

# 杭州砂之船商业管理股份有限公司

## 公开转让说明书



# OUTLETS

砂之船奥莱·杭州

## 砂之船

主办券商

 **东吴证券股份有限公司**  
SOOCHOW SECURITIES CO.,LTD

地址：苏州工业园区星阳街5号

二〇一五年十二月

## 声明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证公开转让说明书中财务会计资料真实、完整。

中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司对本公司股票公开转让所作的任何决定或意见，均不表明其对本公司股票的价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的规定，本公司经营与收益的变化，由本公司自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行承担。

## 重大事项提示

公司特别提醒投资者注意下列风险及重大事项：

### 1、公司治理的风险

有限公司时期，公司三会未能依照《公司法》及公司章程的规定定期召开，三会成员也未能定期改选，三会届次不清且会议记录不规范、部分三会未按公司章程要求履行通知程序等，但上述瑕疵不影响公司历次决议的实质效力和执行，也未对公司和股东利益造成损害。股份公司设立后，公司依法制定健全了公司章程、股东大会议事规则等公司治理制度，但上述公司治理规则适用时间较短，公司管理层贯彻落实公司治理规则尚需一段时间，故短期内仍可能面临公司治理不规范的风险。

### 2、实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人徐荣灿通过砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）对砂之船经营决策进行管理和控制，同时砂之船董事会成员杨雪系徐荣灿之妻，徐荣泽系徐荣灿胞兄，若徐荣灿利用其实际控制权和高管职权对公司的经营决策、财务等进行不当控制，可能对公司和股东利益造成风险。

### 3、入驻商户违法违规经营的风险

报告期内，公司存在三起因入驻商户销售商品违反法律、行政法规而受到工商行政部门处罚的情形。受公司与各入驻商户签订的合作经营合同所限，公司作为对外承担责任的名义主体，而罚款由最终责任承担者即各入驻商户缴纳，故入驻商户的违法违规经营并未对公司造成实质性损害。然而，公司的信誉及商誉可能会因此受到负面影响，若公司管理层不加强对入驻商户的监督管理，建立必要的预防措施，可能会再度受到工商行政部门处罚或者面临潜在的消费者投诉的风险，从而给公司信誉及商誉带来不利影响。

### 4、主营业务毛利率持续偏低的风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 12.09%、7.79%和 6.93%，整体呈下降趋势。与经营范围包括奥特莱斯的上市企业相比较，公司的毛利率水平还不高。当前，国内宏观经济持续下行，消费者收入可能发生波动，进而影响到上游商城购物的发展。同时，网络购物已逐步成熟，一线品牌开始将网络作为其销售渠道。如果公司未来不能有效提高主营业务毛利率，在与当地其他奥特莱斯竞争中将处于劣势，影响公司发展壮大。

## **5、经营性现金流入不足的风险**

报告期内，公司经营活动产生的现金流量为 3,505.36 万元、-195.92 万元和 -27.61 万元，各时期余额波动较大，2014 年以来呈现金净流出状况。如果公司未来不能提高经营活动产生现金的能力，公司可能由于营运资金不足，而无法保证正常的采购付款及日常运营付款，并对业务规模扩大造成影响。

## **6、面临着网购的激烈竞争风险**

随着电子商务的持续发展，越来越大的品牌开始选择网络渠道作为其销售的渠道之一，国际一线品牌建立了自己的网络销售渠道，以销售库存（通常也是奥特莱斯的主要货源）为主，起到吸客的作用，对传统的实体商场销售形成了一定的冲击。

## **7、宏观经济影响引起的行业风险**

下游消费者消费能力受个人收入影响较大。未来受到宏观经济变动以及经济周期波动的影响，消费者收入可能发生较大波动，下游消费能力的波动必然影响到上游商城购物的发展，因此，公司存在未来受到宏观经济和市场波动影响的风险。

## 目录

声明.....	1
重大事项提示 .....	2
目录.....	4
释义.....	10
第一节 基本情况 .....	12
一、公司基本情况.....	12
二、股份挂牌情况.....	13
（一）股份挂牌基本情况.....	13
（二）股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺.....	13
三、公司股权结构.....	14
（一）股权结构图.....	14
（二）控股股东、实际控制人的基本情况.....	16
（三）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5%以上股份股东的持股情况.....	16
（四）股东之间关联关系.....	18
（五）公司的股本形成及其变化.....	18
（六）公司重大资产重组情况.....	23
四、公司董事、监事、高级管理人员情况.....	23
（一）董事基本情况.....	23
（二）监事基本情况.....	25
（三）高级管理人员基本情况.....	26
五、最近两年的主要会计数据和财务指标简表.....	26
六、与本次挂牌有关的机构.....	28
（一）主办券商.....	28
（二）律师事务所.....	28
（三）会计师事务所.....	29
（四）资产评估机构.....	29

（五）证券登记结算机构.....	29
（六）拟挂牌场所.....	30
<b>第二节公司业务 .....</b>	<b>31</b>
一、公司主营业务及主要产品.....	31
（一）公司主营业务.....	31
（二）主要产品及服务.....	31
二、公司内部组织结构及主要生产流程.....	32
（一）公司内部组织结构图.....	32
（二）公司主要业务流程.....	33
三、公司所依赖的关键资源.....	33
（一）公司业务所使用的核心要素.....	33
（二）主要无形资产情况.....	34
（三）主要固定资产情况.....	34
（四）资质、认证及荣誉情况.....	34
（五）公司的特许经营权.....	35
（六）员工情况.....	35
四、业务相关情况.....	37
（一）公司主营业务收入构成.....	37
（二）主要客户情况.....	37
（三）主要供应商情况.....	38
（四）对公司持续经营有重大影响的业务合同.....	39
五、公司的商业模式.....	41
六、公司所处行业概况、市场规模及风险特征.....	42
（一）公司所处行业概况.....	42
（二）行业发展现状及市场规模.....	44
（三）公司所处行业的基本风险特征.....	47
（四）行业的周期性、地域性及季节性特征.....	48
七、公司的主要竞争优势.....	48

（一）公司在行业中的竞争地位.....	48
（二）公司的竞争优势.....	49
（三）公司的竞争劣势.....	49
（四）公司未来的发展规划.....	50
<b>第三节 公司治理 .....</b>	<b>51</b>
一、公司治理机制的建立健全及运行情况.....	51
（一）公司治理机制的建立健全情况.....	51
（二）公司治理机制的运行情况.....	51
二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	52
（一）董事会对现有公司治理机制的讨论.....	52
（二）董事会对公司治理机制执行情况的评估.....	55
三、公司最近两年存在的违法违规及受处罚情况.....	56
四、公司的独立性.....	59
（一）业务独立.....	59
（二）资产独立.....	59
（三）人员独立.....	60
（四）财务独立.....	60
（五）机构独立.....	60
五、同业竞争情况.....	60
（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争的情况.....	60
（二）公司控股股东、实际控制人及其他关联方为避免同业竞争的措施与承诺.....	71
六、股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源情况.....	73
（一）公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用情况.....	73
（二）公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况.....	73
（三）公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排.....	73
七、董事、监事、高级管理人员相关情况.....	74
（一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有申请挂牌公司	



股份的情况.....	74
(二) 公司董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系情况.....	75
(三) 与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺的情况.....	75
(四) 公司董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突情况.....	76
(五) 公司董事、监事、高级管理人员最近二年受处罚的情况.....	76
八、近二年董事、监事、高级管理人员的变动情况和原因.....	76
(一) 近二年董事变动情况.....	76
(二) 近二年监事或监事会成员的变动情况.....	76
(三) 近二年高级管理人员的变动情况.....	77
<b>第四节公司财务 .....</b>	<b>78</b>
一、公司最近两年及一期的主要财务报表.....	78
(一) 公司最近两年一期的资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表.....	78
(二) 公司财务报表的编制基础.....	90
二、审计意见.....	90
三、报告期采用的主要会计政策、会计估计和前期差错.....	90
(一) 财务报表的编制基础.....	90
(二) 遵守企业会计准则的声明.....	90
(三) 会计期间.....	91
(四) 记账本位币.....	91
(五) 现金及现金等价物的确定标准.....	91
(六) 金融工具.....	91
(七) 应收款项坏账准备.....	94
(八) 固定资产.....	95
(九) 无形资产.....	96
(十) 长期待摊费用.....	97
(十一) 收入.....	97
(十二) 政府补助.....	98



（十三）所得税.....	99
（十四）职工薪酬.....	100
（十五）租赁.....	100
（十六）会计政策、会计估计变更.....	101
（十七）前期会计差错更正.....	101
四、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标.....	101
（一）最近两年及一期营业收入和毛利情况.....	101
（二）最近两年及一期主要费用及变动情况.....	108
（三）最近两年及一期非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要 税种.....	109
（四）报告期公司主要资产情况.....	111
（五）报告期内公司主要债务情况.....	125
（六）报告期股东权益情况.....	133
五、关联方及关联方交易.....	135
（一）关联方.....	135
（二）关联方交易.....	137
（三）关联交易决策程序执行情况.....	140
六、其他注意事项.....	142
（一）或有事项.....	142
（二）资产负债表日后事项.....	142
（三）其他重要事项.....	142
七、公司设立时及报告期的资产评估情况.....	142
八、最近两年及一期股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利 分配政策.....	143
（一）报告期内股利分配政策.....	143
（二）最近两年及一期分配情况.....	143
（三）公开转让后股利分配政策.....	143
九、子公司的情况.....	143

十、公司最近两年及一期主要会计数据和财务指标分析.....	143
（一）盈利能力分析.....	143
（二）偿债能力分析.....	145
（三）营运能力分析.....	146
（四）现金流量分析.....	146
十一、风险因素.....	148
（一）公司治理的风险.....	148
（二）实际控制人不当控制的风险.....	149
（三）入驻商户违法违规经营的风险.....	149
（四）主营业务毛利率持续偏低的风险.....	149
（五）经营性现金流入不足的风险.....	150
（六）面临着网购的激烈竞争风险.....	150
（七）宏观经济影响引起的行业风险.....	151
<b>第五节有关声明 .....</b>	<b>152</b>
一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明.....	152
二、主办券商声明.....	153
三、律师事务所声明.....	154
四、会计师事务所声明.....	155
五、资产评估机构声明.....	156
<b>第六节备查文件.....</b>	<b>157</b>
（一）主办券商推荐报告.....	157
（二）财务报表及审计报告.....	157
（三）法律意见书.....	157
（四）公司章程.....	157
（五）全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见.....	157
（六）其他与公开转让有关的重要文件.....	157

## 释义

在本说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、股份公司、砂之船	指	杭州砂之船商业管理股份有限公司
有限公司	指	杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司
股东会	指	杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司股东会
股东大会	指	杭州砂之船商业管理股份有限公司股东大会
董事会	指	杭州砂之船商业管理股份有限公司董事会
监事会	指	杭州砂之船商业管理股份有限公司监事会
报告期	指	2013 年、2014 年、2015 年 1-7 月
杭州工商局	指	杭州市工商行政管理局
本公开转让说明书	指	杭州砂之船商业管理股份有限公司公开转让说明书
关联关系	指	公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员与其直接或间接控制的企业之间的关系，以及可能导致公司利益转移的其他关系
主办券商、东吴证券	指	东吴证券股份有限公司
竞天公诚	指	北京市竞天公诚律师事务所上海分所
立信会所	指	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
申威评估	指	上海申威资产评估有限公司
内核小组	指	东吴证券股份有限公司全国股份转让系统推荐挂牌项目内部审核小组
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
元、万元	指	人民币元、人民币万元
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《公司章程》	指	最近一次由股东大会通过的《杭州砂之船商业管理股份有限公司章程》
有限公司《公司章程》	指	由有限公司股东会通过的《杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司章程》
三会	指	股东大会、董事会、监事会
“三会”议事规则	指	《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》
管理层	指	董事、监事、高级管理人员的统称

高级管理人员	指	总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等的统称
奥特莱斯模式	指	英文 OUTLETS 的中文直译，在零售商业中专指由销售名牌过季、下架、断码商品的商店组成的购物中心

## 第一节 基本情况

### 一、公司基本情况

中文名称：杭州砂之船商业管理股份有限公司

法定代表人：徐荣灿

有限公司设立时间：2010 年 8 月 17 日

股份公司设立时间：2015 年 9 月 18 日

注册资本：20,210,000 元

住所：杭州市江干区钱江新城波浪文化城商业中心

邮政编码：310016

信息披露负责人：汪莉莉

所属行业：根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）规定，公司所处行业属于零售业（F52）。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于零售业（F52）大类下的综合零售（F521）下的百货零售（F5211）。

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于零售业（F52）大类下的综合零售（F521）下的百货零售（F5211）。根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为多元化零售(131412)下的百货商店(13141210)。

主营业务：公司是杭州砂之船国际生活广场的运营商。

组织机构代码：56055633-0

联系电话：0571- 81102333

联系传真：0571-81102011

互联网址：<http://www.sasseur.com>

电子信箱: lifeplaza.hz@sasseur.com

## 二、股份挂牌情况

### (一) 股份挂牌基本情况

股票代码:

股票简称: 砂之船

股票种类: 人民币普通股

每股面值: 1 元

股票总量: 20,210,000 股

挂牌日期:

交易方式: 协议转让

### (二) 股东所持股份的限售安排及股东对所持股份自愿锁定的承诺

根据《公司法》第一百四十一条规定:“发起人持有的本公司股份,自公司成立之日起一年内不得转让。公司公开发行股份前已发行的股份,自公司股票在证券交易所上市交易之日起一年内不得转让。公司董事、监事、高级管理人员应当向公司申报所持有的本公司的股份及其变动情况,在任职期间每年转让的股份不得超过其所持有本公司股份总数的百分之二十五;所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年内不得转让。上述人员离职后半年内,不得转让其所持有的本公司股份。公司章程可以对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定。”

《业务规则》第 2.8 条规定:“挂牌公司控股股东及实际控制人在挂牌前直接或间接持有的股票分三批解除转让限制,每批解除转让限制的数量均为其挂牌前所持股票的三分之一,解除转让限制的时间分别为挂牌之日、挂牌期满一年和两年。挂牌前十二个月以内控股股东及实际控制人直接或间接持有的股票进行过转让的,该股票的管理按照前款规定执行,主办券商为开展做市业务取得的做市

初始库存股票除外。因司法裁决、继承等原因导致有限售期的股票持有人发生变更的，后续持有人应继续执行股票限售规定。”

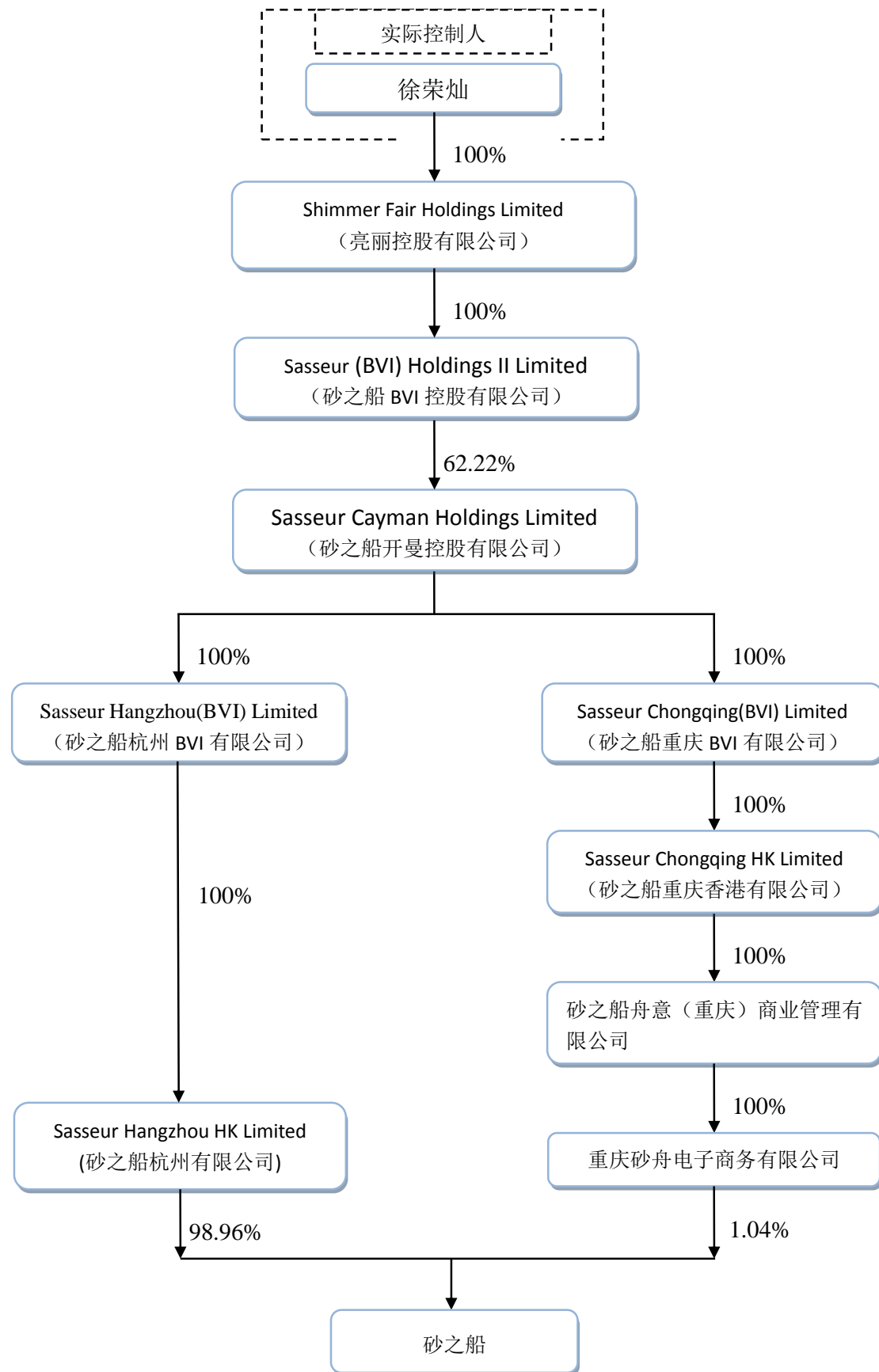
除《公司法》及《业务规则》的相关规定外，公司章程未对公司董事、监事、高级管理人员转让其所持有的本公司股份做出其他限制性规定；公司股东对所持股份无自愿锁定的承诺。

公司目前股东均为发起人，公司自股份公司成立之日起未满一年，公司本次无进入全国股份转让系统报价转让的股票。

### 三、公司股权结构

#### （一）股权结构图





## （二）控股股东、实际控制人的基本情况

控股股东：砂之船杭州有限公司（Sasseur Hangzhou HK Limited），直接持有公司 98.96% 股份，为公司控股股东。住所：Suite3701-3710,37/F., Jardine House, 1 Connaught Place, Central, HongKong，法定代表人、董事：江东兰。

徐荣灿，通过砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）间接持有公司 62.22% 股份，并担任公司董事长，为公司实际控制人。

徐荣灿，男，1965 年 11 月出生，圣基茨和尼维斯联邦公民，现持有证号为 RE0012221 的圣基茨和尼维斯联邦护照，本科学历。1985 年 7 月至 1989 年 5 月任西南大学教师；2005 年 3 月至今任重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事长、总经理；2007 年 7 月至今任重庆西部奥特莱斯品牌折扣商业股份有限公司董事；2008 年 3 月至今任上海太平洋房屋服务重庆有限公司副董事长；2011 年 8 月至今任砂之船（重庆）商业有限公司董事；2012 年 7 月至今任砂之船（上海）控股有限公司董事长；2013 年 1 月至今任砂之船（南京）商业管理有限公司董事；2013 年 3 月至今任砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事长、总经理；2013 年 4 月至今任合肥砂之船商业管理有限公司董事长；2013 年 8 月至今任砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事长；2013 年 11 月至今任砂之船（昆明）投资咨询有限公司董事长、总经理；2014 年 2 月至今任南京砂之船资产管理有限公司董事长、总经理；2014 年 3 月至今任昆明砂之船商业管理有限公司董事长；2014 年 8 月至今任西安砂之船商业管理有限公司董事长、总经理；2014 年 8 月至今任贵阳砂之船商业管理有限公司董事长、总经理；2012 年 4 月至 2015 年 8 月任有限公司董事；2015 年 9 月至今任股份公司董事，任期三年，自 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变化。

## （三）控股股东、实际控制人、前十名股东及持有 5% 以上股份股东的持股情况

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	持股性质	股份质押或其他 争议事项
----	------	-------------	-------------	------	------	-----------------

序号	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质	持股性质	股份质押或其他 争议事项
1	砂之船杭州 有限公司	20,000,000.00	98.96	法人股东	直接持股	无
2	重庆砂舟电 子商务有限 公司	210,000.00	1.04	法人股东	直接持股	无
合计	-	<b>20,210,000.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	-

## 1、砂之船杭州有限公司

砂之船杭州有限公司的情况详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司组织结构”之“(二) 控股股东、实际控制人的基本情况”。

## 2、重庆砂舟电子商务有限公司

重庆砂舟电子商务有限公司，成立于 2015 年 7 月 9 日，现持有重庆两江新区市场和监督管理局颁发的《营业执照》(注册号：500905008125596)。根据该营业执照记载，公司住所为重庆市北部新区奥特莱斯路 1 号第 2 栋第 6 层及顶层，法定代表人为徐荣泽，公司类型为有限责任公司（法人独资），经营范围为利用互联网销售：日用百货、电子产品（不含电子出版物）、通讯设备；网页设计、平面设计；企业管理咨询、物流信息咨询（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）。

截至本公开转让说明书出具之日，重庆砂舟电子商务有限公司各股东的出资额及出资比例如下：

序号	股东名称	出资方式	出资额（元）	出资比例（%）
1	砂之船舟意（重庆）商 业管理有限公司	货币	1,000,000.00	100.00
合计	-	-	<b>1,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

重庆砂舟电子商务有限公司，并非专业从事投资业务的公司，并且其公司股东系以自有资金向重庆砂舟电子商务有限公司出资，在中国境内不存在以非公开方式向投资者募集资金的情形，亦不存在私募基金管理人，不属于《私募投资基金法》《私募投资基金监督管理暂行办法》规定的私募投资基金，无需按照《私

募投资基金管理人登记和基金备案办法（试行）》的规定办理备案登记。

#### （四）股东之间关联关系

法人股东砂之船杭州有限公司与重庆砂舟电子商务有限公司均系实际控制人徐荣灿控制的企业。法人股东砂之船杭州有限公司的法定代表人、董事江东兰系实际控制人徐荣灿胞兄徐荣泽的配偶；法人股东重庆砂舟电子商务有限公司的法定代表人、执行董事徐荣泽系实际控制人徐荣灿胞兄。

#### （五）公司的股本形成及其变化

##### 1、2010 年 8 月，有限公司设立

2010 年 7 月 21 日，有限公司取得杭州工商局核发的《企业名称预先核准通知书》（杭）名称预核 2010 第 576590 号，核准的名称为“杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司”。

2010 年 8 月 17 日，出资人重庆砂之船实业（集团）有限公司、杨雪召开有限公司第一次股东会，审议同意成立有限公司，选举徐序、徐荣灿、杨雪为有限公司董事；选举郭洋溢为有限公司监事；法定代表人由徐序担任。

根据各股东于 2010 年 8 月 12 日签订的《有限公司章程》，有限公司设立时各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	认缴出资额 (元)	出资比例 (%)	首期实缴出资额 (元)
1	重庆砂之船实业 (集团)有限公司	货币	14,000,000.00	70.00	4,200,000.00
2	杨雪	货币	6,000,000.00	30.00	1,800,000.00
合计	-	-	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>6,000,000.00</b>

2010 年 8 月 16 日，经浙江天孚会计师事务所出具浙天会验字（2010）第 335 号《验资报告》审验，截至 2010 年 8 月 11 日，有限公司已收到全体股东缴纳的首期注册资本出资合计人民币 6,000,000 元。

2010 年 8 月 17 日，杭州工商局核发了注册号为 330100000127808 的《企业法人营业执照》。根据该营业执照的记载，有限公司成立时间为 2010 年 8 月 17

日，名称为杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司，住所为杭州市江干区钱江新城波浪文化城商业中心，法定代表人为徐序，注册资本为人民币 20,000,000 元，营业期限为 2010 年 8 月 17 日至 9999 年 9 月 9 日，经营范围为服务：进出口业务，企业管理咨询，物业管理，房产中介、经济信息咨询（除商品中介），家用电器售后维修服务、会务服务，国内广告设计、制作；批发、零售：服饰，日用百货，五金交电，文体用品，通信设备，工艺美术品，化工产品及原料（除危险化学品及易制毒化学品），家用电器；其他无需报经审批的一切合法项目。

## 2、2010 年 10 月，有限公司注册资本缴足

2010 年 9 月 30 日，有限公司召开股东会，审议同意变更公司实收资本，由 600 万元增加至 2000 万元。有限公司注册资本缴足。

根据各股东于 2010 年 9 月 30 日签订的《公司章程修正案》，本次注册资本缴足后，各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（元）	出资比例（%）
1	重庆砂之船实业（集团）有限公司	货币	14,000,000.00	70.00
2	杨雪	货币	6,000,000.00	30.00
合计	-	-	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2010 年 10 月 15 日，经浙江天孚会计师事务所出具浙天会验字（2010）第 430 号《验资报告》审验，截至 2010 年 10 月 15 日，有限公司已收到全体股东缴纳的第二期注册资本出资合计人民币 14,000,000 元。

2010 年 10 月 21 日，杭州工商局核发了本次注册资本缴足后的《企业法人营业执照》（注册号：330100000127808）。

## 3、2011 年 11 月，有限公司第一次股权转让

2011 年 11 月 8 日，有限公司召开股东会，审议同意杨雪将其持有的有限公司 30%的股权以 6,000,000 元转让给重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司。

2011 年 11 月 8 日，出让方杨雪与受让方重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司

签署《股权转让协议》。

根据各股东于 2011 年 11 月 8 日签订的《公司章程修正案》，本次股权转让后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（元）	出资比例（%）
1	重庆砂之船实业（集团）有限公司	货币	14,000,000.00	70.00
2	重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司	货币	6,000,000.00	30.00
合计	-	-	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2011 年 11 月 23 日，杭州工商局为有限公司核发了本次股权转让后的《企业法人营业执照》（注册号：330100000127808）。

#### 4、2012 年 6 月，有限公司第二次股权转让暨公司性质变更为外商独资企业

2012 年 4 月 12 日，有限公司召开股东会，审议同意砂之船杭州有限公司收购重庆砂之船实业（集团）有限公司与重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司持有的有限公司 100%的股权；公司性质变更为外商投资有限责任公司。

2012 年 4 月 12 日，出让方重庆砂之船实业（集团）有限公司、重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司与受让方砂之船杭州有限公司分别签署《股权转让协议》。重庆砂之船实业（集团）有限公司将其持有的有限公司 70%的股权以 14,000,000 元的价格转让给砂之船杭州有限公司，砂之船杭州有限公司以美元现汇的方式购买上述股权；重庆砂之船奥特莱斯商业有限公司将其持有的有限公司 30%的股权以 6,000,000 元的价格转让给砂之船杭州有限公司，砂之船杭州有限公司以美元现汇的方式购买上述股权。

2011 年 12 月 6 日，经杭州诚信资产评估有限公司出具杭诚评（2011）第 044 号《资产评估报告》，有限公司经评估资产总额为 26,923,312.78 元，负债总额为 19,299,030.21 元，净资产为 7,624,282.57 元。

根据各股东于 2012 年 4 月 12 日签订的《公司章程修正案》，本次有限公司企业性质变更后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（元）	出资比例（%）
1	砂之船杭州有限公司	货币	20,000,000.00	100.00
合计	-	-	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2012年5月17日，杭州市对外贸易经济合作局出具杭外经贸外促许（2010）007号《行政许可决定书》，准予有限公司变更为外资企业。

2012年5月18日，有限公司取得浙江省人民政府出具的商外资浙府资杭字（2012）08415号《台港澳侨投资企业批准证书》。

2012年6月11日，杭州工商局核发了本次公司性质变更后的《企业法人营业执照》（注册号：330100000127808）。

#### 5、2015年7月，有限公司第一次增资暨公司性质变更为中外合资企业

2015年7月16日，有限公司召开股东会，审议同意有限公司注册资本增加210,000元，由新增股东重庆砂舟电子商务有限公司以现金方式出资；公司性质变更为中外合资企业。

2015年7月16日，砂之船杭州有限公司和重庆砂舟签订《合资合同》和《增资协议》。

根据各股东于2015年7月16日签订的《公司章程修正案》，本次增资后各股东出资额及出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	出资方式	出资额（元）	出资比例（%）
1	砂之船杭州有限公司	货币	20,000,000.00	98.96
2	重庆砂舟电子商务有限公司	货币	210,000.00	1.04
合计	-	-	<b>20,210,000.00</b>	<b>100.00</b>

2015年7月27日，杭州市对外贸易经济合作局下发《杭州市江干区对外贸易经济合作局准予变更杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司行政许可决定书》（江外经贸许[2015]32号），同意砂之船有限变更为中外合资企业。

2015年7月30日，浙江省人民政府向砂之船有限颁发《中华人民共和国



台港澳侨投资企业证书》(商外资浙府资杭字[2015]08415号)。

2015年7月31日,杭州工商局核发了本次增资暨企业性质变更后的《企业法人营业执照》(注册号:330100000127808)。

## 6、2015年9月,有限公司整体变更为股份公司

2015年8月23日,立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具信会师报字[2015]第115168号《审计报告》,确认截至2015年7月31日,有限公司净资产为25,019,283.10元。

2015年8月24日,申威评估对公司净资产进行评估,并出具沪申威评报字(2015)第0488号《评估报告》,有限公司以2015年7月31日为基准日的净资产评估值为人民币26,009,369.00元。

2015年8月24日,有限公司召开临时股东会,审议同意由有限公司的全体股东作为发起人,将有限公司整体变更为股份公司;以经立信会计师事务所审计的净资产25,019,283.10元折股,其中20,210,000元折为股本,净资产高于股本的部分4,809,283.10元计入资本公积。折股后,公司的注册资本为人民币20,210,000元,每股面值为人民币1元,全部为普通股。

2015年9月17日,股份公司全体发起人召开创立大会,审议并通过了《关于杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司整体变更为股份公司的议案》、《关于股份公司筹办情况的报告》、《关于股份公司设立费用情况的报告》、《杭州砂之船商业管理股份有限公司章程》等议案。

有限公司整体变更为股份公司时,公司股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	持股数量 (股)	持股比例 (%)	股东性质
1	砂之船杭州有限公司	净资产折股	20,000,000.00	98.96	法人股东
2	重庆砂舟电子商务有限公司	净资产折股	210,000.00	1.04	法人股东
合计	-	-	20,210,000.00	100.00	-

2015年9月17日,立信会所对公司的注册资本进行了审验,并出具了信会

师报字[2015]第 151638 号，确认各发起人的出资均按照《发起人协议书》的约定全额到位。

2015 年 9 月 16 日，有限公司取得经杭州市商务委员会（杭商务外资许[2015]124 号）《杭州市商务委行政许可决定书》，并取得浙江省人民政府于 2015 年 9 月 16 日换发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（批准号：商外资浙府资杭字[2012]08415 号）。

2015 年 9 月 18 日，股份公司取得了杭州市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》（注册号：330100000127808）。根据该营业执照记载，股份公司名称为杭州砂之船商业管理股份有限公司；公司类型为股份有限公司（非上市）；住所为杭州市江干区钱江新城波浪文化城商业中心；法定代表人为徐荣灿；注册资本为人民币 20,210,000 元；营业期限至永久；经营范围：服务：企业管理咨询，物业管理，经济信息咨询（除商品中介），家用电器售后维修服务，日用百货，五金交电，文体用品，工艺美术品，皮革制品，鞋帽，洗涤用品，化妆品，摄影器材，玩具，音响设备及器材，计算机软硬件及配件，机电设备及配件，通讯器材，办公用品，包装材料，电子产品，仪器仪表，玻璃制品，金银饰品，玉石雕刻（不含文物），预包装食品，家居用品，酒店用品，汽车用品，花卉苗木（除种苗），家具，金属材料，建筑装饰材料，厨房用品，卫生洁具，钟表，眼镜（不含隐形眼镜及护理液），化工产品及其原料（除化学危险化学用品及易制毒化学用品），家用电器的批发、零售和进口业务（涉及许可证的凭许可证经营）。

#### （六）公司重大资产重组情况

报告期内，公司无重大资产重组情况。

### 四、公司董事、监事、高级管理人员情况

#### （一）董事基本情况

1、徐荣灿，系股份公司董事长，详见本公开转让说明书“第一节基本情况”之“三、公司组织结构”之“（二）控股股东、实际控制人的基本情况”。

2、徐荣泽，系股份公司董事，男，1957年8月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2003年6月至今任重庆砂之船实业（集团）有限公司监事；2005年1月至今任重庆偶然商贸有限公司监事；2005年3月至今任重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事；2007年7月至今任重庆西部奥特莱斯品牌折扣商业股份有限公司监事会主席；2008年10月至今任重庆维拓投资有限公司董事长；2010年8月至今任重庆维拓切萨利餐饮文化有限公司董事长；2011年8月至今任砂之船（重庆）商业有限公司董事长；2012年7月至今任砂之船（上海）控股有限公司董事；2013年3月至今任砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事；2013年8月至今任砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事；2013年11月至今任砂之船（昆明）投资咨询有限公司董事；2014年2月至今任南京砂之船资产管理有限公司董事；2014年3月至今任昆明砂之船商业管理有限公司董事；2014年8月至今任西安砂之船商业管理有限公司董事；2014年8月至今任贵阳砂之船商业管理有限公司董事；2015年6月至今任砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司执行董事、经理；2015年7月至今任重庆砂舟电子商务有限公司执行董事、经理；2010年8月至2015年8月任有限公司董事；2015年9月至今任股份公司董事，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

3、杨雪，系股份公司董事，女，1983年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，中专学历。2001年1月至2003年1月任西曼色彩公司色彩顾问；2003年2月至2005年2月任澳门彩虹集团店铺经理；2005年至今任重庆砂之船苏格服饰股份有限公司监事；2008年10月至今任重庆维拓投资有限公司监事会主席；2010年8月至今任重庆维拓切萨利餐饮文化有限公司董事；2015年5月至今任西安砂之船商业管理有限公司董事；2015年5月至今任砂之船（昆明）投资咨询有限公司董事；2015年5月至今任昆明砂之船商业管理有限公司董事；2015年5月至今任砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事；2015年5月至今任砂之船（重庆）商业有限公司董事；2015年5月至今任贵阳砂之船商业管理有限公司董事；2015年5月至今任砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事；2015年7月至今任砂之船（上海）控股有限公司董事；2015年7月至今任砂之船（南京）商业管理有限公司监事；2015年7月至今任南京砂之船资产管理有限公司董事；2010

年 8 月至 2015 年 8 月任有限公司董事；2015 年 9 月至今任股份公司董事，任期三年，自 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。

4、张其奇，系股份公司董事，男，1981 年 1 月 16 日出生，中国国籍，无境外永久居留权，研究生学历。2005 年 3 月至今任重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事长；2010 年 1 月至今任北京华平投资咨询有限公司执行董事；2010 年 6 月至 2015 年 6 月任上海红星美凯龙企业发展有限公司董事；2010 年 11 月至 2014 年 8 月任北京天舜世纪企业管理有限公司董事；2010 年 12 月至今任红星美凯龙家居集团股份有限公司非执行董事；2012 年 7 月至 2015 年 6 月任砂之船（上海）控股有限公司董事；2012 年 12 月至 2014 年 10 月任阳光壹佰置业集团有限公司董事；2014 年 3 月至 2015 年 6 月任上海红星美凯龙商业地产有限公司董事；2014 年 3 月至 2015 年 6 月任上海红星美凯龙美龙置业有限公司董事；2014 年 4 月至今任连云港至高市政工程有限公司董事长、法定代表人、总经理；2014 年 5 月至 2015 年 6 月任昆明红星美凯龙置业有限公司董事；2015 年 9 月至今任股份公司董事，任期三年，自 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。

5、黄晗跻，系股份公司董事，男，1971 年 12 月 9 日出生，中国香港籍，研究生学历。1996 年 6 月至 2000 年 7 月任 Russell Miller Inc. 投资经理；2000 年 9 月至 2005 年 7 月任 Intel Capital 投资副总监；2005 年 8 月至 2007 年 6 月任 Affinity Equity Partners 副总裁；2007 年 7 月至 2010 年 4 月任 D. E. Shaw & Co. 执行董事；2010 年 5 月至今任 L Capital Asia 董事总经理；2015 年 5 月至 2015 年 8 月任有限公司董事；2015 年 9 月至今任股份公司董事，任期三年，自 2015 年 9 月至 2018 年 9 月。

## （二）监事基本情况

1、戚雁，系股份公司职工代表监事、监事会主席，女，1976 年 11 月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。1995 年 7 月至 2000 年 10 月任原杭州五洲大酒店前厅主管；2000 年 11 月至 2004 年 6 月任杭州旅游电子商务有限公司综合部主管；2004 年 7 月至 2005 年 6 月任杭州华庭云溪度假酒店人力资源部主管；2005 年 7 月至 2010 年 10 月任杭州天元大厦有限公司人力资源部主管；

2010年11月至2015年8月任有限公司人力资源部主管；2015年9月起至今任股份公司监事，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

2、汪莉莉，系股份公司监事，女，1986年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2009年10月至2012年12月任人保寿险萧山支公司营业部经理助理；2013年1月至2014年3月任浙江商祺律师事务所实习律师；2014年4月至2015年8月任有限公司法务主管；2015年9月至今任股份公司监事，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

3、付旭东，系股份公司监事，男，1964年3月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2007年8月至2008年8月任农之家百货（萧山店）拓展、行政经理；2008年9月至2008年12月任农之家百货（海宁店）拓展、工程、行政经理；2009年1月至2014年9月任农之家百货行政经理；2014年10月至2015年8月任有限公司营业四部经理；2015年9月至今任股份公司监事，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

### （三）高级管理人员基本情况

1、王晖，系股份公司总经理，男，1976年11月13日出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2008年11月至2010年1月任杭州中都百货有限公司营运部高级经理；2010年3月至2012年10月任杭州农之家百货（临安店）总经理；2012年11月至2014年4月任杭州蹴蹴服饰有限公司副总经理；2014年5月至2015年8月任有限公司总经理；2015年9月至今任股份公司总经理，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

2、黄科军，系股份公司财务负责人，男，1982年1月出生，中国国籍，无境外永久居留权，大专学历。2007年11月至2011年6月任杭州天天物美商业有限公司会计副理，2011年11月至2013年3月任浙江惠美佳超市有限公司财务副总监；2013年5月至2015年8月任有限公司财务经理；2015年9月至今任股份公司财务负责人，任期三年，自2015年9月至2018年9月。

## 五、最近两年的主要会计数据和财务指标简表

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总计（万元）	5,186.18	6,849.60	5,780.68
股东权益合计（万元）	2,501.93	1,795.49	1,422.25
归属于申请挂牌公司的 股东权益合计（万元）	2,501.93	1,795.49	1,422.25
每股净资产（元）	1.24	0.9	0.71
归属于申请挂牌公司股 东的每股净资产（元）	1.24	0.9	0.71
资产负债率（%）	51.76	73.79	75.40
流动比率（倍）	1.77	1.24	1.15
速动比率（倍）	1.66	1.18	1.13
项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
营业收入（万元）	17,957.86	27,051.26	24,952.38
净利润（万元）	685.44	373.24	918.03
归属于申请挂牌公司股 东的净利润（万元）	685.44	373.24	918.03
扣除非经常性损益后的 净利润（万元）	674.84	330.26	847.11
归属于申请挂牌公司股 东的扣除非经常性损益 后的净利润（万元）	674.84	330.26	847.11
毛利率（%）	11.89	12.31	16.43
净资产收益率（%）	31.90	23.20	95.31
扣除非经常性损益后净 资产收益率（%）	31.43	20.87	88.48
基本每股收益（元/股）	0.34	0.19	0.46
稀释每股收益（元/股）	0.34	0.19	0.46
应收帐款周转率（次）	141.48	203.47	164.74
存货周转率（次）	-	-	-
经营活动产生的现金流 量净额（万元）	-27.61	-195.92	3,505.36
每股经营活动产生的现 金流量净额（元/股）	-0.01	-0.10	1.75

注：主要财务指标计算说明：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货-预付账款）/流动负债

资产负债率 = ( 负债总额 / 资产总额 ) × 100%

应收账款周转率 = 产品销售收入 / 应收账款平均余额

存货周转率 = 产品销售成本 / 存货平均余额

每股经营活动产生的现金流量 = 经营活动产生的现金流量净额 / 期末股本总额

归属于发行人股东的每股净资产 = 归属于母公司股东权益数 / 期末股本总额

净资产收益率 =  $P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$  .其中: P 为报告期利润; NP 为报告期净利润; E<sub>0</sub> 为期初净资产; E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增净资产; E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少净资产; M<sub>0</sub> 为报告期月份数; M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数; M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数。

每股收益 = 当期净利润 / 加权平均注册资本

每股净资产 = 期末净资产 / 期末注册资本

## 六、与本次挂牌有关的机构

### (一) 主办券商

名称: 东吴证券股份有限公司

法定代表人: 范力

住所: 苏州工业园区星阳街 5 号

联系电话: 0512-62938562

传真: 0512-62938561

项目小组负责人: 陈玲

项目小组成员: 赵昕怡、吴锴、孙浩

### (二) 律师事务所

名称: 北京市竞天公诚律师事务所上海分所

律师事务所负责人: 陈毅敏

住所: 上海市徐汇区淮海中路 1010 号 1202-1204 室



联系电话：021-54049930

传真：021-54049931

经办律师：蒋晓莹、李翰杰

### **（三）会计师事务所**

名称：立信会计师事务所(特殊普通合伙)

法定代表人：朱建弟

住所：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

联系电话：021-23280000

传真：021-63392558

签字注册会计师：唐涛、沈鑫

### **（四）资产评估机构**

名称：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华

住所：上海市虹口区东体育会路 860 号 2 号楼 202 室

联系电话：021-31273006

传真：021-31273013

经办注册评估师：朱颖颖、王熙路

### **（五）证券登记结算机构**

名称：中国证券登记结算有限责任公司北京分公司

住所：北京市西城区金融大街 26 号金阳大厦 5 层

联系电话：010-58598980

传真：010-58598977

**（六）拟挂牌场所**

名称：全国中小企业股份转让系统有限责任公司

法定代表人：杨晓嘉

住所：北京市西城区金融大街丁 26 号

联系电话：010-63889513

传真：010-63889514

## 第二节公司业务

### 一、公司主营业务及主要产品

#### （一）公司主营业务

公司是杭州砂之船国际生活广场的运营商，在研究商业发展趋势的基础上，致力于为合作伙伴提供高效专业的运营管理服务，建立以奥特莱斯模式为核心，集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体的创新商业复合体。

报告期内，公司主营业务明确、突出，未发生重大变化。

#### （二）主要产品及服务

公司提供的主要服务为向商户提供经营场所、配套服务及相应的活动策划、实施，公司的宗旨是为顾客提供富有艺术格调的建筑空间，消费者既能享受融入购物环境中的稀缺生态和地域文化，又能购买到超低折扣的品牌服饰和地道的世界美食。

公司主营业务由联营业务和租赁业务组成，公司向商业物业的业主支付租金租地用于百货经营，按照业务分类分别向入驻商户收取佣金及租金。目前入驻联营商户 153 家，联营面积 31,413.2 平方米；入驻租赁的商铺为 22 家，租赁面积为 10349.6 平方米。

联营业务指由公司招商引进供应商进场销售，品牌供应商在公司指定区域设立品牌专柜，提供相应商品并由供应商派驻销售人员按照供应商制定的价格体系（在参加公司统一组织的促销活动时，具体商品的价格也会有所变化）对外销售。公司主要负责店面管理、商场促销活动、收银、开票、商场保安等职责。联营商品的进、销、存由供应商负责，在商品尚未售出的情况下，该商品所有权仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。公司通过向供应商提供经营场所、组织商场的营销策划、提供统一的收款结算及顾客服务等，获得商品的全额销售收入和现金流。商品销售后，公司根据合作经营合同中相关约定按照该商品实际销售收入的一定比例同步结转商品销售成本。

租赁业务指公司作为“二房东”为商户提供场地经营，并收取房租收入。

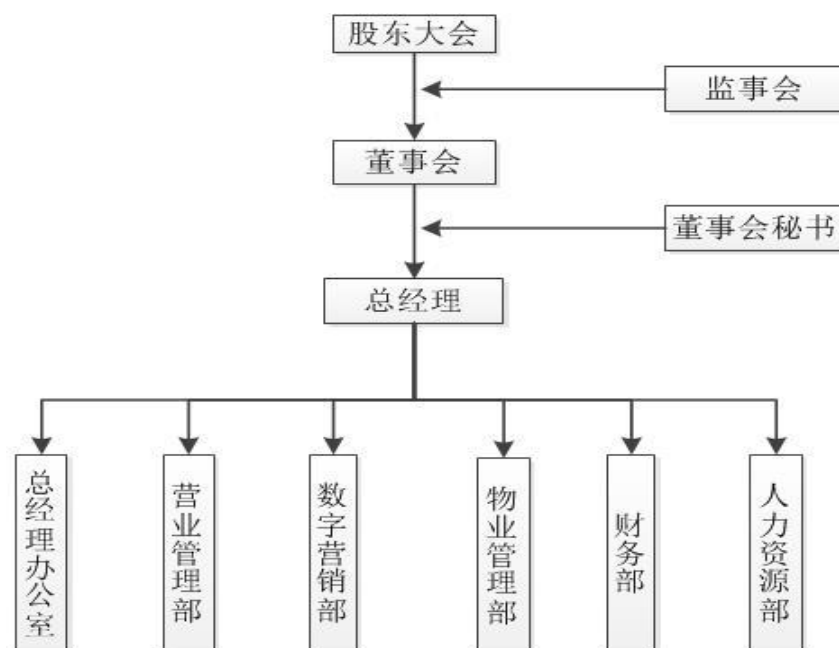
公司不仅为当地带来商业繁荣，更是带来一件精心打造的艺术建筑地标，一种追求品位的生活方式。

目前商场入驻商户包括多家国内外知名品牌，其中包括如下品牌：

 沙 驰		 Lotus Seed 芬斯·斯特	 PEACE 太平鸟 PEACE 太平鸟
 Koradior	 HONRN — 红 人 —	 Lukadi long 路 卡 迪 龙	 PRICH
	 CONROISIER	 HunterDouglas	 new balance
 adidas EQUIPMENT	 宝丽眼镜 视 觉 生 活 家	 JNBY	 Aimer 爱慕

## 二、公司内部组织结构及主要生产流程

### （一）公司内部组织结构图

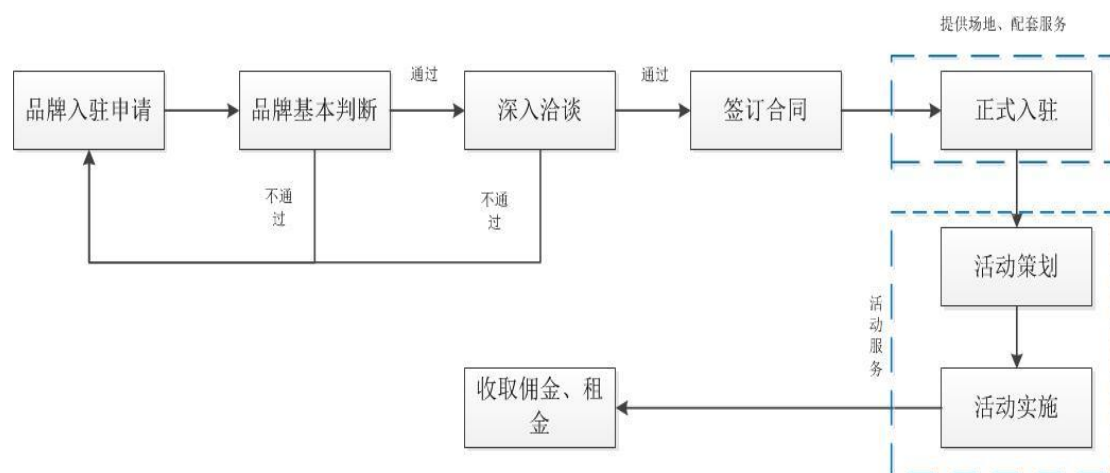


各部门职责如下：

总经理办公室	负责公司的行政和综合管理
营业管理部	负责对公司日常经营、活动策划及实施进行管理
数字营销部	负责利用数字化的信息和媒体的交互性来辅助营销目标实现，客户分析
物业管理部	负责公司清洁、绿化、治安、维修等服务工作
财务部	负责公司财务管理，对公司资金进行合理调配，全负责日常财务管理工作
人力资源部	负责新员工招聘、内勤管理、公司人力资源规划及薪酬、劳动关系管理

## （二）公司主要业务流程

公司的主要业务流程包括品牌入驻、活动策划和活动实施等环节，具体流程如下：



## 三、公司所依赖的关键资源

### （一）公司业务所使用的核心要素

#### 1、较强的品牌邀约能力

公司以艺术商业为核心的商业模式十分符合品牌商的发展需要，能够吸引到国际热门品牌和本土知名品牌的入驻和长期合作。

#### 2、艺术感的空间对消费者的吸引力

商场外观都具有当地特色，而内部西方元素的装修风格则延续了砂之船一向

的艺术追求。顾客喜欢在有设计感的建筑内多做停留，独特的外观设计会让顾客的心情变好，有个更好的购物体验。

## （二）主要无形资产情况

### 1、专利权

截至本公开转让说明书签署之日，公司无专利技术。

### 2、商标权

截至本公开转让说明书签署之日，公司无商标权。

### 3、土地使用权

截至本公开转让说明书签署之日，公司无土地使用权。

## （三）主要固定资产情况

截至 2015 年 7 月 31 日，公司拥有的固定资产主要包括运输设备、办公设备及其他，具体情况如下表所示：

固定资产类型	原值(元)	累计折旧（元）	净值（元）	成新率
办公及其他设备	1,533,759.88	1,193,512.66	340,247.22	22.18%
运输设备	728,217.10	650,329.02	77,888.08	10.70%
合计	<b>2,261,976.98</b>	<b>1,843,841.68</b>	<b>418,135.30</b>	<b>18.49%</b>

截至本公开转让说明书签署之日，公司生产经营场所为杭州市钱江新城建设开发有限公司租赁的房屋，租赁面积 45873.28 平方米，租赁期自 2014 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止。

## （四）资质、认证及荣誉情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司无相关资质、认证。

截至本公开转让说明书签署之日，公司取得的荣誉，具体如下：

年度	荣誉名称	颁发部门
2011	杭州市高中生社会实践基地	共青团杭州市委
2011	2011 世界休闲博览会优秀合作单位	2011 世界休闲博览会组委会
2013	杭州市第九届消费者信得过单位	杭州市消费者权益保护委员会
2013	巾帼文明岗	江干区巾帼建功活动协调小组
2014	消费维权教育基地	杭州市工商行政管理局江干分局
2014	消费争议自行处理企业	杭州市市场监督管理局
2014	商贸流通业典型统计企业	商务部
2014	经济发展骨干企业	杭州江干区四季青街道
2014	江干区 2014 年度最具成长性企业	杭州江干区人民政府

### （五）公司的特许经营权


截至本公开转让说明书签署之日，公司未取得任何特许经营权。

### （六）员工情况

#### 1、员工人数及结构

截至报告期末，公司共有员工 72 人，公司员工业务职能、教育程度和年龄情况如下：

#### （1）员工年龄结构

年龄段	人数	比例（%）	图例
30 岁以下	30	41.67	
30-50 岁	39	54.17	
50 岁以上	3	4.16	
合计	72	100.00	

#### （2）员工岗位情况

业务职能	人数	比例（%）	图例
------	----	-------	----

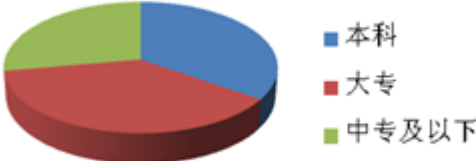


行政管理人员	13	18.06
物业管理人员	9	12.50
客服人员	10	13.89
财务人员	16	22.22
营业管理人员	24	33.33
<b>合计</b>	<b>72</b>	<b>100.00</b>

图例

- 行政管理人员
- 物业管理人员
- 客服人员
- 财务人员
- 营业管理人员

### (3) 员工学历情况

学历	人数	比例（%）	图例
本科	25	34.72	
大专	27	37.50	
中专及以下	20	27.78	
合计	72	100.00	

公司实行劳动合同制，与员工按照《劳动法》的有关规定签订劳动合同，并为员工提供必要的社会保障计划。

## 2、核心人员

王晖，本情况详见“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（三）高级管理人员”。

黄科军，本情况详见“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（三）高级管理人员”。

付旭东，本情况详见“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）监事”。

汪莉莉，本情况详见“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）监事”。

戚雁，本情况详见“第一节基本情况”之“四、董事、监事、高级管理人员基本情况”之“（二）监事”。

## 四、业务相关情况

### （一）公司主营业务收入构成

产品种类	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	营业收入(元)	占比 (%)	营业收入(元)	占比 (%)	营业收入 (元)	占比 (%)
联营业务	160,315,378.43	97.61	243,706,686.09	97.40	223,705,752.85	97.50
租赁业务	3,918,484.94	2.39	6,505,122.71	2.60	5,726,823.41	2.50
主营业务收入合计	<b>164,233,863.37</b>	<b>100.00</b>	<b>250,211,808.80</b>	<b>100.00</b>	<b>229,432,576.26</b>	<b>100.00</b>

### （二）主要客户情况

#### 1、主要客户群体

砂之船入住的品牌商，主要是轻奢品牌，如珂莱蒂尔、Calvin Klein，服务的最终客户主要是杭州市 25-45 岁的白领阶层。

#### 2、报告期内前五大客户销售的情况

2013年度、2014年度及2015年1-7月，公司前五名客户销售金额及占主营业务收入比例情况如下表所示：

客户名称	收入金额（元）	占主营业务收入比例 (%)
<b>2015 年 1-7 月</b>		
重庆装典百货有限公司消费款	11,013,311.79	6.13
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	9,142,535.38	5.09
衣念（上海）时装贸易有限公司消费款	7,517,746.15	4.19
百丽鞋业（上海）有限公司消费款	6,099,201.97	3.40
江南布衣服饰有限公司消费款	4,975,862.65	2.77
<b>合计</b>	<b>38,748,657.95</b>	<b>21.58</b>
<b>2014 年</b>		
重庆装典百货有限公司消费款	16,731,126.26	6.18
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	15,015,307.52	5.55
衣念（上海）时装贸易有限公司消费款	13,239,924.27	4.89

客户名称	收入金额（元）	占主营业务收入比例（%）
百丽鞋业（上海）有限公司消费款	6,654,640.94	2.46
江南布衣服饰有限公司消费款	6,177,848.63	2.28
<b>合计</b>	<b>57,818,847.62</b>	<b>21.36</b>
<b>2013 年</b>		
重庆装典百货有限公司消费款	19,713,777.69	7.90
衣念（上海）时装贸易有限公司消费款	13,233,694.27	5.30
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	11,414,697.69	4.57
江南布衣服饰有限公司消费款	5,345,992.56	2.14
华尔纳商业（上海）有限公司消费款	5,168,401.71	2.07
<b>合计</b>	<b>54,876,563.92</b>	<b>21.98</b>

2013年、2014年和2015年1-7月，公司前五大客户销售收入分别占营业收入的21.98%、21.36%和21.58%，营业收入中大客户集中度基本不变，总体较为分散，公司对客户的依赖度不高。

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员持有公司5%以上股份的股东以及其他关联方，在公司报告期内各期前5名客户中不存在占有权益的情况。

### （三）主要供应商情况

#### 1、主要采购情况

公司的业务较为特殊，主营业务成本结构主要为联营成本一部分。

#### 2、报告期内公司前五大供应商情况

公司 2013 度、2014 度、2015 年 1-7 月，前五大供应商统计情况如下表所示：

供应商名称	采购金额(元)	占采购总额比例（%）
<b>2015 年 1-7 月</b>		
重庆装典百货有限公司	9,371,255.03	6.13
浙江滔搏体育用品有限公司	8,186,656.03	5.36
衣念（上海）时装贸易有限公司	6,655,282.45	4.35
百丽鞋业（上海）有限公司	5,580,769.83	3.65

供应商名称	采购金额(元)	占采购总额比例 (%)
江南布衣服饰有限公司	4,335,562.64	2.84
合计	<b>34,129,525.98</b>	<b>22.33</b>
<b>2014 年</b>		
重庆装典百货有限公司	14,221,293.20	6.16
浙江滔搏体育用品有限公司	13,588,751.03	5.89
衣念（上海）时装贸易有限公司	11,964,480.78	5.19
百丽鞋业（上海）有限公司	6,088,996.47	2.64
江南布衣服饰有限公司	5,444,337.38	2.36
合计	<b>51,307,858.85</b>	<b>22.24</b>
<b>2013 年</b>		
重庆装典百货有限公司	18,234,216.49	9.04
衣念（上海）时装贸易有限公司	12,148,773.30	6.02
浙江滔搏体育用品有限公司	10,373,973.83	5.14
江南布衣服饰有限公司	4,780,894.92	2.37
华尔纳商业（上海）有限公司	4,906,585.82	2.43
合计	<b>50,444,444.36</b>	<b>25.01</b>

公司 2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月向前五名供应商采购金额占主营业务成本的比例分别为 25.01%、22.24% 和 22.33%，公司的供应商主要为品牌供应商，营业成本中大客户集中度基本不变，总体较为分散，公司对供应商的依赖度不高。

#### （四）对公司持续经营有重大影响的业务合同

##### 1、重大业务合同

公司获得收益的主要来源为商户所提供的佣金，公司综合考虑了报告期内平台上各家商户提供的佣金金额，现特以报告期内前 5 大客户与公司签署的合作协议为重大业务合同披露如下：

序号	商户名称	合同所涉金额	签订时间	合同期限	履行情况
1	杭州慧康实业有限公司	按月收取 11%/12%/13%提成 合作费、11430 元综 合管理费、800 元固	2012.6	2012.7.1-201 5.7.31	履行完毕

序号	商户名称	合同所涉金额	签订时间	合同期限	履行情况
		定管理费*			
2	衣念（上海） 时装贸易有限公司	按月收取 11%/12% 提成合作费、6392 元综合管理费、800 元固定管理费**	2013.2	2013.3.1-201 5.7.31	履行完毕
3	江南布衣服饰 有限公司	按月收取 13%/14% 提成合作费、4095 元综合管理费、500 元固定管理费***	2015.3.12	2015.3.15-20 17.2.28	正在履行
4	百丽鞋业（上 海）有限公司	按月收取 8.5%/9%/9.5%提成 合作费、83 元综合 管理费、200 元固定 管理费****	2014.7.1	2014.8.1-201 7.8.31	正在履行
5	浙江滔搏体育 用品有限公司	按月收取 10.5%提 成合作费、15575 元 综合管理费、800 元 固定管理费	2014.7.20	2014.8.1-201 6.2.28	正在履行
6	重庆装典百货 有限公司	按月收取 15%提成 合作费、60249 元综 合管理费、4800 元 固定管理费	2014.8.26	2015.1.1-201 6.2.29	正在履行

注：\*2012年7月1日至2013年7月31日按合作经营店每月总销售额的11%扣取提成合作费；2013年8月1日至2014年7月31日按12%扣取提成合作费；2014年8月1日至2015年7月31日按13%扣取提成合作费；

\*\*2013年3月1日至2014年2月28日按合作经营店每月总销售额的11%扣取提成合作费；2014年3月1日至2015年7月31日按12%扣取提成合作费；

\*\*\*2015年3月15日至2015年7月31日按合作经营店每月总销售额的13%扣取提成合作费；2015年8月1日至2017年2月28日按14%扣取提成合作费；

\*\*\*\*2014年8月1日至2015年8月31日按合作经营店每月总销售额的8.5%扣取提成合作费；2015年9月1日至2016年8月31日按9%扣取提成合作费；2016年9月1日至2017年8月31日按9.5%扣取提成合作费。

## 2、房产租赁合同

公司采用轻资产的运营方式，经营场所为租赁方式，与出租方签订长期租赁合同，重大的租赁合同如下：

编号	承租方	出租方	房屋产权证号	土地使用权号	租金 (人民币元)	租赁登记号
1	杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司	杭州市钱江新城建设开发有限公司	杭房权证江移字第11032801号	杭江国用(2012)第100014号	100,800,000	杭江房租证(2014)第2408号

公司与杭州市钱江新城建设开发有限公司签订租赁合同，租赁面积 45873.28 平方米，租赁期自 2014 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止。

### 3、其他事项

截止报告期末，公司无贷款余额，无对外担保。

## 五、公司的商业模式

砂之船创新思维的独有艺术商业模式和充足的货源供给创造了一个全新的奥特莱斯运营模式，通过特色建筑和艺术活动来向顾客传达艺术商业的理念，打破传统商场的模式，建立“购物-娱乐”一体化的休闲模式，搭建品牌商户与消费者之间舒适的购物平台。

在消费者方面，公司依托经验丰富且朝气蓬勃的管理团队和成熟有效的管理体系，立足于顾客，增加娱乐设施，并且尽量建在离市区近的地段，方便顾客的购物之旅，使顾客拥有一个更加舒适的购物体验。

在品牌商户方面，公司培养了一批专业的奥特莱斯管理人员，协助各大品牌商日常管理，为品牌商提供科学有效的运营方法。

公司业务模式分为联营模式和租赁模式，其中联营模式即由公司招商引资引进供应商进场销售，品牌供应商在公司指定区域设立品牌专柜，提供相应商品并由供应商派驻销售人员按照供应商制定的价格体系（在参加公司统一组织的促销活动时，具体商品的价格也会有所变化）对外销售。公司主要负责店面管理、商场促

销活动、收银、开票、商场保安等职责。联营商品的进、销、存由供应商负责，在商品尚未售出的情况下，该商品所有权仍属供应商所有，公司不承担该商品的跌价损失及其他风险。公司通过向供应商提供经营场所、组织商场的营销策划、提供统一的收款结算及顾客服务等，获得商品的全额销售收入和现金流。商品销售后，公司根据合作经营合同中相关约定按照该商品实际销售收入的一定比例同步结转商品销售成本。

租赁模式业务即公司向商业物业的业主支付租金租地用于百货经营，公司作为“二房东”为商户提供场地经营，并收取房租收入。

公司利润来源为向入驻杭州砂之船国际生活广场的商户收取佣金和租金，在入驻的所有品牌中，大部分采取联营形式，平均含税佣金率在 12% 左右；少量商户采取租赁形式入驻，租金一般为每年每平方米 865 元。

## 六、公司所处行业概况、市场规模及风险特征

### （一）公司所处行业概况

#### 1、公司所处行业分类

根据中国证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订）规定，公司所处行业属于零售业（F52）。根据国家统计局发布的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011），公司所处行业属于零售业（F52）大类下的综合零售（F521）下的百货零售（F5211）。

根据《挂牌公司管理型行业分类指引》，公司所处行业属于公司所处行业属于零售业（F52）大类下的综合零售（F521）下的百货零售（F5211）。根据《挂牌公司投资型行业分类指引》，公司所处行业为多元化零售(131412)下的百货商店(13141210)。

公司所处细分行业为奥特莱斯行业。

#### 2、行业管理体制、主要法律法规及产业政策

##### （1）行业主管部门及自律性组织

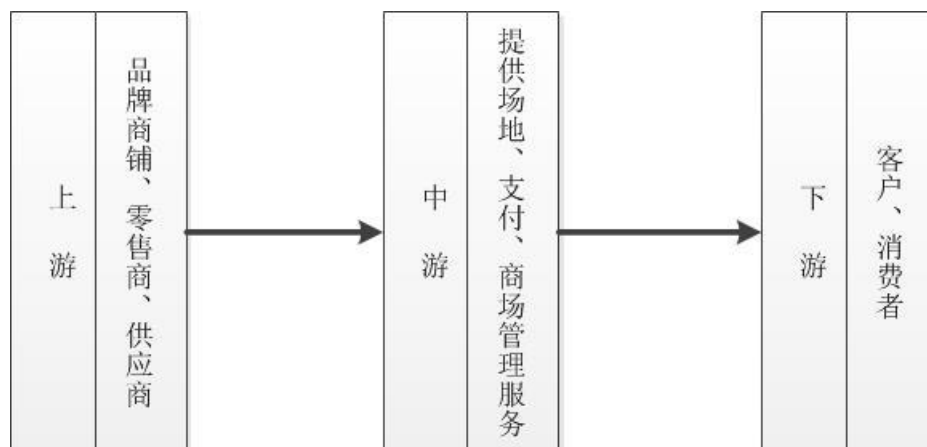
目前,我国对零售行业的监管采取国家宏观调控和行业自律相结合的方式。国家通过国家发改委、商务部及各级商务主管部门引导零售业规范发展,中国连锁经营协会、中国商业联合会、特许经营协会为中国连锁行业的自律性组织,主要承担行业自律、协调、监督以及企业合法权益的保护等职能。

公司行业涉及的主要法律法规包括:《关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》、《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》、《《杭州市“十二五”现代服务业发展规划》、《杭州市城乡商业网点发展导向性规划纲要(2011-2020)》。

法规政策名称	发文时间	发文单位	相关内容
《关于“十二五”时期做好扩大消费工作的意见》	2011-10	商务部 财务部 中国人民银行	不断提高零售行业利用外资的质量与水平。鼓励和规范外资开拓中小城市零售市场,带动欠发达地区流通业升级改造和健康发展;鼓励外资依托零售业拓展电子商务和现代物流等新型流通业;借鉴发达国家经验,引导建立外资零售企业社会责任机制,倡导企业自发规范经营行为。
《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》	2012-01	商务部	引导折扣店、奥特莱斯等新兴业态有序发展,稳妥发展购物中心和城市商业综合体。引导零售企业合理集聚,形成层次清晰、各具特色的商业街区,增强企业集聚、业态融合发展的带动辐射效应。
《杭州市“十二五”现代服务业发展规划》	2011-11	杭州市发展改革委员会	推进“购物天堂、美食之都”的商贸发展战略
《杭州市城乡商业网点发展导向性规划纲要(2011-2020)》	2012-05	杭州市政府	强资源整合与改造提升,实现由量的扩张转为质的提升。在交通相对便利的城郊结合部开设折扣店和仓储式会员店。

### 3、所处行业的上下游关系





## （二）行业发展现状及市场规模

### 1、莱斯奥特行业现状

在中国，奥特莱斯历史仅十余年时间，2002 年第一家奥特莱斯落户北京，2006 年第二家奥特莱斯在上海开业，2008 年金融危机后，新兴“中产阶级”把目光瞄向了奥特莱斯，商家也把大量资源投入奥特莱斯，到 2011 年，奥特莱斯得以较快发展，每个二线城市至少有一个在建项目。

现有奥特莱斯主要分布在一、二线城市及沿海地区经济发达城市，其中京、沪两地规模最大，上海现状最为成熟，人口密度及消费能力都很强劲，品牌认知度最高。二线城市中杭州、宁波、武汉、重庆、沈阳、长沙、无锡、苏州等地新开发项目如雨后春笋，渐成规模，未来项目将超过 20 家，建筑面积超过 160 万 m<sup>2</sup>。

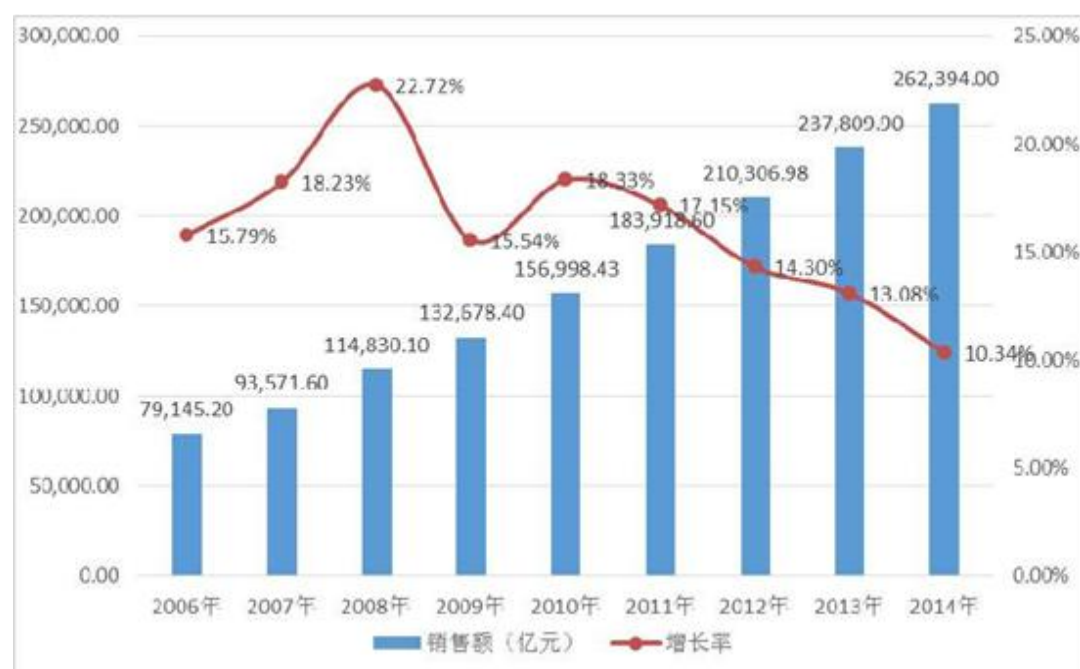
根据中国商业联合会统计数据，近年来，随着大型购物中心、电商和奥特莱斯在中国的兴起，零售行业中百货公司的市场份额逐年下降，而其中增速最快的奥特莱斯大约以每年 34% 的速度在增长，高于百货公司 8%、购物中心 29% 和电商 29% 的增速。

目前随着消费者对品牌的追捧，奥特莱斯会迎来了发展的第一个黄金期，参照欧美的奥特莱斯步入成熟期，预计中国的奥特莱斯在 5 年内将到达成熟期。

### 2、行业市场规模

根据罗兰贝格咨询管理公司的统计,2014 年,中国的奥特莱斯市场规模已达到 200 亿元,中国奥特莱斯业绩最佳的区域为华北和华东,仍处于一个高速发展期,年平均增长率将达 34%,预计到 2018 年,中国的奥特莱斯商城总数将会超过 100 家,总市场规模将达到 840 亿元。

百货零售行业与居民生活密切相关,是国民经济中的重要行业之一。近年来,百货零售行业的市场需求在多重因素推动下实现了快速增长。我国百货零售业的产业集中度正在逐年提升,行业市场规模逐渐扩大。从我国社会消费品零售额角度考虑,我国居民消费需求实现了较快速的增长。2006 年我国社会消费品零售总额为 79,145.2 亿元,到 2014 年达到 262,394 亿元,年复合增长率为 16.16%。



数据来源：国家统计局

总体来看,但与发达国家的市场结构相比,我国百货零售业仍然处于较低的水平,存在较大的扩张空间。

### 3、进入本行业的壁垒

#### (1) 市场知名度壁垒

消费者出于对产品质量可靠性和服务稳定性的考虑,倾向于选择消费过的、

进入时间久的、售后服务及时的商场。新客户在不了解商场声誉的条件下会将市场声誉作为最重要的参考因素之一。

因此，良好的市场声誉可以使得商场获得新老客户的信任，促进来此消费。一些新进入该行业的奥特莱斯由于缺乏知名度，很难在短时间内获得客户的认同。

## **(2) 资金壁垒**

本行业属于资金密集型行业。进入该领域通常需要大量的前期投入，包括大面积的经营场地、建设昂贵的支付系统、促销及宣传费等。这些必备的生产要素要求行业的新进入者一次性投入大量的资金，增加了投资风险，构成了进入本行业的资金壁垒。

## **3、影响行业发展的有利和不利因素**

### **(1) 影响行业发展的有利因素**

#### **1、国家政策的倾斜**

商务部在《关于“十二五”时期促进零售业发展的指导意见》中，明确提出：“引导折扣店、奥特莱斯等新兴业态有序发展，稳妥发展购物中心和城市商业综合体。引导零售企业合理集聚，形成层次清晰、各具特色的商业街区，增强企业集聚、业态融合发展的带动辐射效应”。

#### **2、全球化的推动**

由于国际金融危机的影响，传统发达国家消费市场趋于饱和，跨国流通企业迫切地需要寻找新的市场，而规模潜力巨大、日益繁荣与成熟的中国市场则吸引了跨国流通企业的高度关注。全球化不仅给我国的流通产业带来了新型的商业业态、稀缺的商业资本、先进的经营理念与管理方式，还为我国的消费者带来了新的消费信息、消费时尚与生活方式。从近几年我国快速发展的奥特莱斯项目，及我国消费者在美国、欧洲、香港等地奥特莱斯疯狂购物的现状来看，奥特莱斯作为一种在西方发达国家有着悠久历史，且发展形势良好的零售业态，已为我国的

投资者与消费者所接受，在我国存在巨大的发展空间。

## **(2) 影响行业发展的不利因素**

### **1、消费者对品牌的认知有待提高**

以“名品+折扣”为特征的奥特莱斯，要求当地消费群体需有较强的品牌意识。如果消费者有一定的品牌认知，就知道各品牌的品牌价值与优惠力度，会表现出更大的购买兴趣。但国内消费者可能仅认识部分国际一线品牌，对品牌的历史与价值、商品的特色等知识与信息却并不了解，至于其它二线品牌、国际时尚潮流、商品的搭配等的知识知之不多。很多消费者，特别是来自于二、三线城市的消费者在进入奥特莱斯后，很可能迷失在数百个并不熟悉的品牌中，甚至感觉很多国际品牌打完折后仍然还很贵。

### **2、服务等软件配套滞后**

从引进时间来看，该种类型的零售业态在我国仍然处在成长期，实践经验不足，奥特莱斯在建筑规划、停车场设计、环境绿化、餐饮和卫生间等基本服务设施的建设方面已经慢慢地达到国际化的标准要求，不过在商品招商、租约设定、功能布局、动线规划、营销策划与服务提升等方面还有欠缺。

### **3、运营成本高**

在国外的奥特莱斯中我们可以发现，在偌大的销售中心，销售员非常少，这是国外奥特莱斯商家节约开支的一项办法，由于奥特莱斯本身的竞争力中，最重要的一点就是合理的价格，而各项加高成本的经营方式都会导致价格的上升，最终使奥特莱斯失去这一有力的竞争武器。在国外折扣普遍在四折及以下，而我国的折扣率普遍比较低，消费者能得到的实际优惠相对比较少，这就会导致消费者倾向于多花不多的钱去购买潜在的优良购物环境和服务。

## **(三) 公司所处行业的基本风险特征**

### **1、宏观经济影响引起的行业风险**

下游消费者消费能力受个人收入影响较大。未来受到宏观经济变动以及经济

周期波动的影响，消费者收入可能发生较大波动，下游消费能力的波动必然影响到上游商城购物的发展，因此，公司存在未来受到宏观经济和市场波动影响的风险。

## 2、 面临着网购的激烈竞争风险

2014 年，仅淘宝平台的零售总额就已经超过万亿元，网络购物已经成为一股商业力量，越来越多的品牌开始选择网络渠道作为其销售的渠道之一。国际一线品牌建立了自己的网络销售渠道，以销售库存(通常也是奥特莱斯的主要货源)为主，使得一线品牌对奥特莱斯的供货更加有限。

但是由于受到地域、语言等方面的影响，我国奥特莱斯目前所受的影响较小，基本能够满足现有奥特莱斯的货源需求。但是随着电子商务的继续发展，国际一线名品会在国内建立网上销售渠道，特别是随着淘宝等大平台的发展，平台电商也希望越来越多的国际名牌能够进驻平台，起到吸客的作用，这必将对奥特莱斯的发展产生深远影响。

### (四) 行业的周期性、地域性及季节性特征

奥特莱斯作为固定的购物场所，辐射区域有限，一般局限在 2-3 小时车程内，行业具有很强的地域性。

## 七、公司的主要竞争优势

### (一) 公司在行业中的竞争地位

公司经营的奥特莱斯商场即杭州钱江新城波浪文化城，建筑 11 万平方米，经营面积 4 万平方米，地下 1 层，品牌数量 150 多个，车位 1000 多个。以传承“艺术商业，乐享生活”为理念，以更贴近都市生活的态度。项目自 2011 年开业近两年来，逐步得到市场和商家的认可，销售逐步提升。2013 年 9 月“周年庆”实现销售额 9000 万元，最高日销售额 1200 万元。

目前，公司主要竞争对手为杭州地区其他的奥特莱斯商场，其基本情况如下：

公司名称	基本情况
------	------

杭州萧山奥特莱斯品牌直销广场	商业卖场面积达 10 万平方米（一期面积 2.5 万平米）。3000 个免费停车位
百联奥特莱斯下沙广场	占地面积近 13 万平方米，经营面积约 7.5 万平方米，拥有能停放 3000 余辆机动车的大型停车场
银泰西湖文化广场会员店	西湖文化广场环球中心地下一楼至五楼，总营业面积约 4 万平方米，1100 的免费停车位。

与杭州其他奥特莱斯相比，砂之船地理位置独特，规模中等，品牌数量和折扣力度都比较大。

综上所述，砂之船作为较早进入杭州地区的奥特莱斯，有较大的先行优势和声誉优势。

## （二）公司的竞争优势

### 1、先行优势

一旦某家零售商在某一地区开设了奥特莱斯，那么该业态将对周围 2-3 小时车程的区域享有较强的辐射能力，这一地区不再适合其他竞争对手的进驻，因此早期就能在全国范围成功布点的 outlets 零售商，能在很大程度上形成自己在该区域的业态壁垒。

### 2、经营特色优势

砂之船独特的艺术商业模式开创了一个全新的可以使包括品牌商、消费者、地方政府及其他第三方管理公司在内的各方受益的奥特莱斯运营模式，并且难以被复制。

## （三）公司的竞争劣势

### 1、一线品牌支持度不足

由于一线品牌处于维护品牌形象等因素考虑，很多品牌并不愿意进入奥特莱斯的销售模式下进行销售。在奥特莱斯业界普遍认为奥特莱斯的销售必须要有一线品牌的支持，缺少一线品牌的强大支持会使奥特莱斯作为一个销售形象沦为低廉劣质的代表，失去奥特莱斯销售的实际意义。

#### （四）公司未来的发展规划

##### 1、推广奥特莱斯模式，开设分店

公司在实际经营中，发现奥特莱斯模式在中国还有很大的发展机遇。公司正准备在稳固和提高砂之船国际生活广场市场份额的基础上，在浙江省嘉兴、宁波及杭州市内开设新店，复制砂之船的成功，提高市场占有率。

##### 2、建立网上商城，加强 O2O 交互

公司要抓住互联网浪潮中的机遇，不回避电子商务对实体零售带来的冲击。主动在未来开设公司自有的网上奥特莱斯商城，将以往的会员客户消费习惯进行分析，量身推送客户感兴趣的相关促销信息，以网络交互来稳定和开发客户。并已经于支付宝、微信支付进行合作，实现支付的便利化。

### 第三节 公司治理

#### 一、公司治理机制的建立健全及运行情况

##### （一）公司治理机制的建立健全情况

2010年8月，有限公司设立，根据有限公司设立时签署的《公司章程》，公司设立董事会，由徐序、徐荣灿、杨雪担任董事；公司未设监事会，设有监事一名，由郭洋溢担任；董事会聘任徐序担任总经理。截至2015年8月，公司董事会由徐荣灿、徐荣泽、杨雪、王倩、黄晗跻组成；监事由李万碧担任；总经理由王晖担任。有限公司时期已初步建立了基本的法人治理机制。

2015年9月，有限公司整体变更为股份公司时，根据股份公司设立时各发起人于2015年9月签署的《公司章程》，股份公司设股东大会、董事会、监事会；公司高级管理人员设总经理、财务负责人。股份公司设立之后，上述组织机构的设置未发生变化。

股份公司设立以来，公司管理层重视加强公司的规范治理，不断强化公司内部控制制度的完整性和制度执行的有效性。公司按照《公司法》等相关法律法规的要求，制订了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会规则》等公司治理制度，建立健全了由股东大会、董事会、监事会和高级管理人员等组成的公司治理结构。

##### （二）公司治理机制的运行情况

有限公司时期，公司在股权转让、增加注册资本、整体变更为股份公司等工商变更事项上，公司股东能够按照《公司法》及有限公司《公司章程》中的相关规定召开股东会，能够形成相应的会议决议并得到有效执行。有限公司时期，内部治理制度也不尽完善，存在未按有限公司《公司章程》要求定期召开“三会”、部分会议记录届次不清、部分“三会”未按章程要求履行通知程序以及“三会”的会议记录、决议不是很完整齐备等不规范之处，但上述瑕疵不影响决策机构决议的实质效力，也未对有限公司和股东利益造成损害。



股份公司设立以来，共计召开 2 次（临时）股东大会、2 次董事会及 1 次监事会。公司“三会”会议召开程序、决议内容能够按照《公司法》等法律法规、《公司章程》和三会议事规则的规定规范运作，会议记录、决议齐备。公司股东大会由 2 名法人股东组成，无专业投资者或外部投资者；董事会由 5 名董事组成；监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事。公司实际控制人徐荣灿担任公司董事长职务。股份公司召开的历次“三会”会议，公司股东、董事、监事均能按照要求出席参加相关会议，并履行相关权利义务。公司职工代表监事能够履行职工代表监事职责，出席会议并行使表决权利。

## 二、公司董事会对公司治理机制执行情况的评估

### （一）董事会对现有公司治理机制的讨论

2015 年 9 月，股份公司成立后，公司建立了较为完善的公司治理机制。公司依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》及其他相关法律法规及规范性文件，制定了《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会规则》、《总经理办公会细则》、《关联交易决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》、《对外担保决策管理办法》等制度。上述《公司章程》及各项内部管理制度从制度层面上保证了现有公司治理机制能为所有股东提供合适的保护，保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权。

### 1、股东的权利

股份公司设立后，依据《公司法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《非上市公众公司监管指引第 3 号—章程必备条款》修订了《公司章程》，其中第三十二条规定，公司股东享有下列权利：

（一）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；

（二）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；

(三) 对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；

(四) 依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；

(五) 查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；

(六) 公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；

(七) 对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；

(八) 法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

## **2、投资者关系管理**

公司专门制定了《重大投资决策管理办法》，对投资者关系管理的具体内容作出规定。

## **3、纠纷解决机制**

《公司章程》第十条规定：本公司章程自生效之日起，即成为规范公司的组织与行为、公司与股东、股东与股东之间权利义务关系的具有法律约束力的文件，对公司、股东、董事、监事、高级管理人员具有法律约束力。依据本章程，股东可以起诉股东，股东可以起诉公司的董事、监事、总经理和其他高级管理人员，股东可以起诉公司，公司可以起诉股东、董事、监事、总经理和其他高级管理人员。

《公司章程》第三十四条规定：公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。

股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之日起 60 日内，请求人民法院撤销。

《公司章程》第三十五条规定：董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或者合计持有公司 1% 以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或本章程的规定，给公司造成损失的，股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。

监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。

他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。

第三十六条规定：董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

#### **4、关联股东回避制度**

《公司章程》第七十九条规定：股东大会审议有关关联交易事项时，关联股东不应当参与该关联交易事项的投票表决，其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数。

《公司章程》第一百一十九条规定：董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

公司制定的《关联交易决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》等内部管理制度中也对关联股东或董事在表决时的回避事宜作出明确规定。

#### **5、财务会计制度、利润分配和审计**

公司依照法律、行政法规和国家有关部门的规定，建立了财务管理等一系列管理制度，涵盖了公司各个业务环节，确保公司各项工作有章可循，形成了规范的管理体系。

公司的财务会计制度和内部控制制度在完整性、有效性、合理性方面不存在重大缺陷，能够防止、发现、纠正错误，保证了财务资料的真实性、合法性、完整性，促进了公司经营效率的提高和经营目标的实现，符合公司发展的要求。

综上，股份公司通过制定《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总经理办公会细则》、《关联交易决策管理办法》、《重大投资决策管理办法》、《对外担保决策管理办法》等内部管理制度，建立健全了投资者关系管理、纠纷解决、关联股东与董事回避、财务管理及风险控制等相关内部管理机制，进一步完善了公司法人治理机制，能给股东提供合适的保护并保证股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，更有效地执行各项内部制度，更好地保护全体股东的利益。

## （二）董事会对公司治理机制执行情况的评估

公司董事会对公司治理机制的执行情况进行讨论和评估后认为，有限公司时期公司治理较为规范，公司整体变更为股份公司后能够依据《公司法》和《公司章程》的规定发布“三会”通知并按期召开股东大会、董事会、监事会会议；“三会”决议基本完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议决议均能够正常签署；“三会”决议均能够得到有效执行，公司董事会参与公司战略目标的制订并建立对管理层业绩的评估机制，执行情况良好。公司监事会基本能够正常发挥监督作用。公司现有公司治理机制能给所有股东提供合适的保护，相关公司制度能保证股东尤其是中小股东充分行使知情权、参与权、质询权和表决权等权利。公司已规定了投资者关系管理、纠纷解决机制、关联股东和董事回避制度，以及与财务管理、风险控制相关的内部管理制度。自股份公司设立以来，前述制度能得以有效执行。公司将根据发展需要，及时补充和完善公司治理机制，更有效地执行各项内部制度，更好地保护全体股东的利益。

总体来说，公司“三会”和有关人员基本能够按照“三会”议事规则履行职责。股份公司成立以来，公司管理层增强了“三会”的规范运作意识，并注重公司各项管理制度的有效执行，重视加强内部控制制度的完整性及制度执行的有效性，依照《公司法》、《公司章程》和“三会”议事规则等规章制度规范运行。截至本公开转让说明书签署日，股份公司共召开 2 次（临时）股东大会、2 次董事会会议和 1 次监事会会议，公司的“三会”运行情况良好，未发生损害股东、债权人及第三人合法权益的情形。

### 三、公司最近两年存在的违法违规及受处罚情况

公司报告期内受到行政处罚的情况如下：

2012 年 11 月 28 日，杭州市工商行政管理局江干分局向有限公司出具了杭工商江庆扣字[2012]1501 号《行政强制措施决定书》，因有限公司涉嫌销售假冒 DOLCE&GABBANA 服装，故根据《中华人民共和国商标法》第五条第一款第（四）项的规定决定对有关场所、设施、财物实施扣押行政强制措施；2013 年 4 月 1 日，杭州市工商行政管理局江干分局向有限公司出具了杭工商江处字[2012]528 号《行政处罚决定书》，因被扣押的服装经鉴定均为侵犯“DOLCE&GABBANA”注册商标专用权的侵权商品，故根据《中华人民共和国商标法》第五十二条第（二）项规定，有限公司的上述行为属于销售侵犯注册商标专用权商品的行为。根据《中华人民共和国商标法》第五十三条、《中华人民共和国商标法实施条例》第五十二条的规定，处罚如下：1、责令停止侵权行为；2、没收商标侵权服装 161 件；3、罚款 236,400 元。

2014 年 5 月 21 日，杭州市工商行政管理局江干分局向有限公司出具了杭工商江处字[2014]035 号《行政处罚决定书》，因有限公司销售的羽绒服不符合《浙江省羽绒制品产品质量监督检查评价规则》要求，违反了《中华人民共和国产品质量法》第二十七条第一款第（三）项、第三十六条的规定，属产品标识不符合要求的行为，故根据《中华人民共和国产品质量法》第五十四条的规定，责令有限公司改正；因有限公司销售不合格服装的行为违反了《中华人民共和国产品质量法》第三十九条的规定，属于以不合格产品冒充合格产品的行为，故根据《中

《中华人民共和国产品质量法》第五十条的规定，处罚如下：1、责令停止销售；2、没收不合格服装3件；3、没收违法所得521元；4、罚款10,000元。

2014年9月2日，杭州市江干区工商行政管理局向有限公司出具了江工商委庆处字[2014]第026号《行政处罚决定书》，因有限公司销售的部分“DSQUARED2”品牌牛仔裤和休闲鞋标签标牌上标有两个不同的产地，违反了《浙江省反不正当竞争条例》第八条第（二）项的规定，属于对商品生产地、原产地作虚假标注的不正当竞争行为，故根据《浙江省反不正当竞争条例》第二十六条的规定，处罚如下：1、没收违法所得3,698.40元；2、罚款25,000元。

上述事项系有限公司在商户管理方面的疏忽所致，由于有限公司与各商户所签订的为联营合同，故有限公司作为责任主体先行对外承担责任，历次处罚中有限公司均按照相关部门要求及时执行完毕。根据有限公司与重庆装典百货有限公司、杭州云裳服饰有限公司、衣恋时装（上海）有限公司、杭州鑫晨服饰有限公司、浙江诺和服饰有限公司签订的《合作经营合同》中第9.1条第（1）点规定，乙方所提供的商品的质量必须符合国家有关规定，严禁销售假冒伪劣商品、侵权商品、违禁品及“三无”商品。如有发现，甲方有权终止本合同，由此造成的损失和不良后果均应由乙方负责；第（3）点规定，乙方必须遵守《产品质量法》、《浙江省产品质量监督条例》等相关法律法规之规定，政府部门在监督检查中抽取的乙方商品经检验不合格的，乙方除履行法定责任外，由此造成的损失和不良后果最终均应由乙方承担。甲方除可要求乙方停止销售、限期整改外，并可视乙方违约，要求乙方承担相应的违约责任；第（8）点规定，乙方承诺在店铺内销售的所有商品均为品牌正品；不会有任何价格欺诈行为（包括但不限于提价后再打折等欺诈行为），否则将由乙方承担一切法律责任（包括按消费金额的壹拾倍赔偿给消费者及向甲方承担其他违约责任）；第9.2条规定，乙方若违反本条规定，导致发生损害消费者利益或不正当竞争行为而影响甲方商誉的，乙方应向甲方及相关第三方承担一切经济、法律责任。如因上述第9.1条所述之权利瑕疵导致甲方被责令先行或连带承担法律责任的，甲方有权向乙方追偿，且乙方应赔偿甲方损失。甲方有权视情节轻重终止本合同。

2015年12月24日，砂之船及其前身砂之船有限的工商主管机关杭州市江干区市场监督管理局出具《证明》，发表意见如下：“鉴于，上述行政处罚行为均为砂之船所经营之商场波浪文化城商业中心内的商铺经营者的独立行为。砂之船的经营模式，事实上类似于专业商场，各经营者进行交易，砂之船负有管理职责，各进场经营者自行承担民事责任。鉴于我市对专业市场的开办处于管控状态，因而无法以市场名义开展活动，故砂之船采用了统一收银的做法，进场商铺行政责任只能由砂之船承担。我局认为，上述三次行政处罚的真正违法主体应是其管理的三个独立商铺，对砂之船的行政处罚实质上是对其所管理的进场商铺违法违规行为的处罚，与砂之船自身违法还是有所区别的”。

综上，有限公司上述违法行为均是依据合同约定代为处罚，违法行为实际上均是各商铺的独立行为，且公司已向各违法商铺进行追偿，各商铺是上述违法行为的最终责任承担者。并且，有限公司已经取得相关行政机关出具证明上述三次行政处罚非砂之船自身违法，故上述行政处罚不会对砂之船的经营活动造成重大影响，不会对本次挂牌转让构成实质性障碍。

除上述情形外，公司按照《公司法》及相关法律法规和《公司章程》的规定规范运作，依法经营。

上述行政处罚发生后，公司建立的整改及内控制度如下：

(1) 有限公司商业管理部门于2014年7月29日颁布《关于开展〈商品上柜验收流程〉的通知》，对多有上架商品认真验收并登记台账，商业管理部于每月20日对各营业部各店铺进行抽查，如未按要求执行台账登记的店铺给予通报批评并视情节轻重进行处罚。

(2) 有限公司商业管理部门于2015年3月颁布《杭州砂之船联营商品管理制度》，如相关商铺出现标签标示不规范、上柜验收不规范、价格不规范、影响商场信誉、三包服务不规范、超范围经营的行为，有限公司除追究合同违约责任以外，还会要求相关联营商铺进行整改并支付罚金，如果查出三次以上（含三次的）或情节特别严重的，有限公司还有权要求商铺立即撤柜。

(3) 有限公司商业管理部门于 2015 年 6 月 1 日颁布《关于开展〈杭州砂之船明码标价管理〉通知》，要求各商铺执行“明码标价、一货一价、货签对位”的原则，如有发现违反该通知的行为，除承担合同规定的影响违约责任外，依照《商品管理制度》规定的内容从重、从严处罚，情节特别严重的，商场还有权要求商铺立即撤柜。

上述内控制度实行以来，执行效果良好，在 2015 年 5 月相关质检部门对公司进行的突击检查中，抽查的 8 各店铺及 24 批产品合格率为 100%。同时，公司被杭州市消费者权益保护委员会认定为“杭州市第九届消费者信得过单位”并被杭州市市场监督管理局认定为“消费争议自行处理企业”。

## 四、公司的独立性

### (一) 业务独立

公司具有独立完整的业务流程，公司主营业务为杭州砂之船奥特莱斯商场的运营商，在研究商业发展趋势的基础上，致力于为合作伙伴提供高效专业的运营管理服务，建立以奥特莱斯模式为核心，集购物、休闲、娱乐、餐饮为一体的创新商业复合体，均独立于公司股东的生产经营场所及经营所需业务资源，对公司股东不存在重大依赖。公司设有总经理办公室、营业管理部、数字营销部、物业管理部、财务部、人力资源部六个部门，具有独立的管理、营销、物业、财务及人力资源流程。公司建立健全了内部经营管理机构，与公司实际控制人及其控制的其他企业之间不存在同业竞争关系，未受到本公司股东及其他关联方的干涉、控制，也未因与本公司股东及其他关联方存在关联关系而使得本公司经营的完整性、独立性受到不利影响。公司的业务独立。

### (二) 资产独立

公司的生产经营场所为租赁取得，独立于股东的生产经营场所。公司主要资产均合法拥有，股份公司系由有限公司变更而来，股份公司完全承继了有限公司的业务、资产、机构、生产经营场所、办公设备及债权、债务，未进行任何业务和资产剥离，确保股份公司拥有独立完整的资产结构。公司各种资产权属清晰、



完整，不存在以公司资产、权益或信誉为各主要股东的债务提供担保的情形，也不存在资产、资金被主要股东及其所控制的其他企业违规占用而损害本公司利益的情形。公司的资产独立。

### （三）人员独立

公司董事、监事、高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》有关规定选举或任免程序产生，在劳动、人事、工资管理等方面均完全独立。公司高级管理人员均与公司签订劳动合同并在公司领取薪酬，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员未在控股股东、实际控制人及其控制的企业中兼职。公司的人员独立。

### （四）财务独立

公司建立了独立的财务部门和财务核算体系，能够独立做出财务决策，具有规范的会计核算制度和财务管理制度。公司独立在银行开户，持有有效的《开户许可证》，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的企业共用银行账户的情形；公司持有有效的国税与地税《税务登记证》，且依法独立纳税；公司能够独立作出财务决策，不存在控股股东、实际控制人及其控制的企业干预公司资金使用的情况。公司的财务独立。

### （五）机构独立

公司已经依《公司章程》建立健全了股东大会、董事会、监事会、经营管理层等权力、决策、监督机构，具有健全独立的法人治理结构，相关机构和人员能够依法独立履行职责。公司下设总经理办公室、营业管理部、数字营销部、物业管理部、财务部、人力资源部六个部门，各部门均按《公司章程》以及公司管理制度的职责独立运作，独立行使经营管理职权，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业机构混同的情形。公司的机构独立。

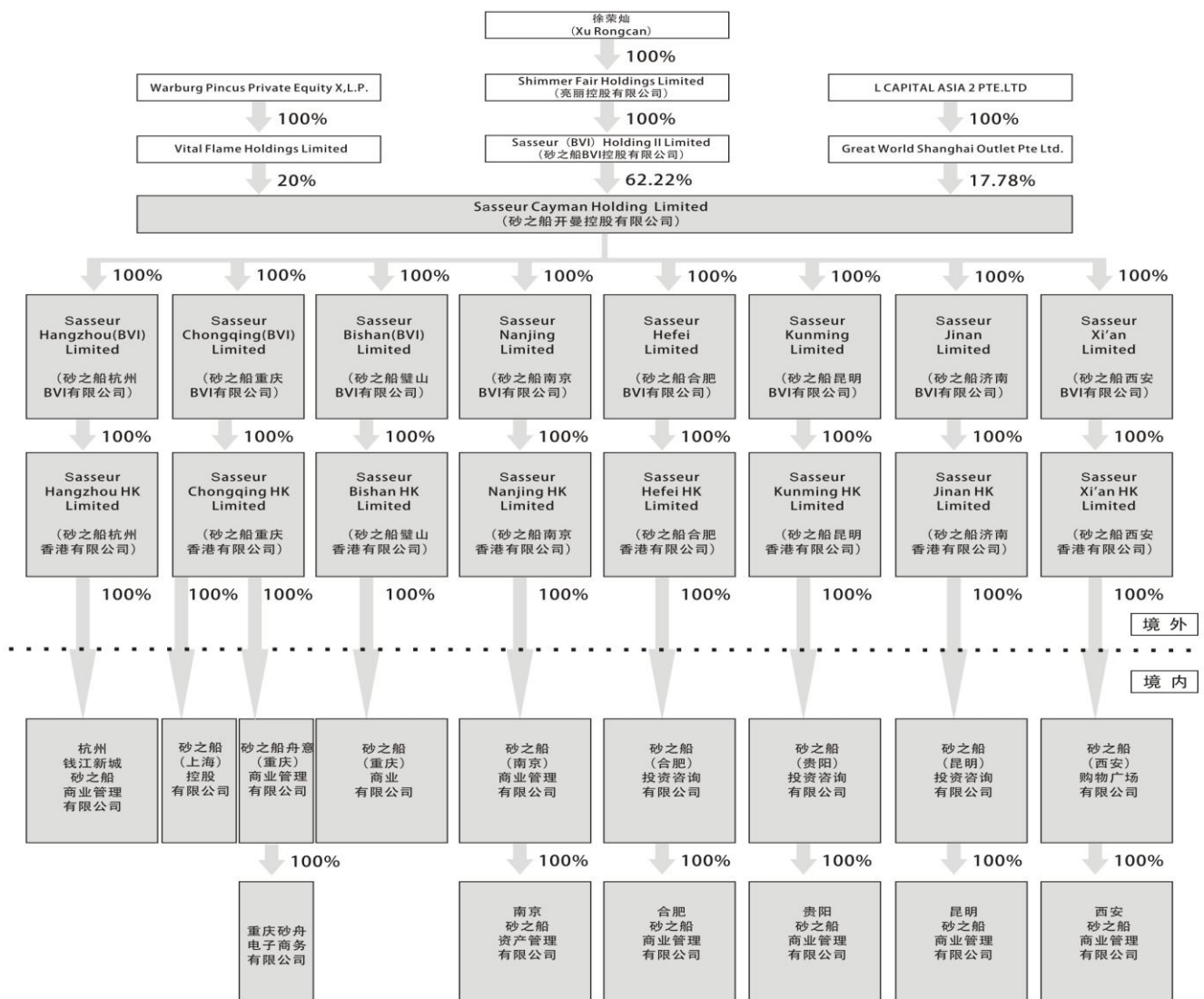
## 五、同业竞争情况

### （一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争的

## 情况

截至本公开转让说明书签署之日，公司实际控制人徐荣灿通过砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）除控制本公司外，其他对外投资企业情况如下：

砂之船境内外公司构架图



## 1.1 砂之船（西安）购物广场有限公司

名 称	砂之船（西安）购物广场有限公司
注 册 号	610100400012609
公司类型	有限责任公司（台港澳法人独资）
住 所	西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号浐灞商务中心二期 2B11 室
法定代表人	徐荣灿
注册资本	3000 万美元
成立日期	2014 年 7 月 3 日
营业期限	2014 年 7 月 3 日至 2034 年 7 月 1 日
经营范围	一般经营项目：日用百货、服装鞋帽、化妆品的批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 1.2 西安砂之船商业管理有限公司（系砂之船（西安）购物广场有限公司全资子公司）

名 称	西安砂之船商业管理有限公司
注 册 号	610136100011604
公司类型	一人有限责任公司（私营法人独资）
住 所	西安市浐灞生态区浐灞大道 1 号浐灞商务中心二期 2B11 室
法定代表人	徐荣灿
注册资本	30000 万人民币
成立日期	2014 年 8 月 29 日
营业期限	2014 年 7 月 3 日至 2034 年 8 月 29 日
经营范围	一般经营项目：服饰的销售；货物及技术的进出口经营；柜台租赁；物业管理；企业管理咨询；展览展示服务；会议服务。

## 2.1 砂之船(昆明)投资咨询有限公司

名 称	砂之船(昆明)投资咨询有限公司
注 册 号	530100400008571
公司类型	有限责任公司(台港澳法人独资)
住 所	云南省昆明市安宁市太平新城街道办事处太安路 8 号 104 室
法定代表人	徐荣灿
注册资本	20 万美元
成立日期	2013 年 11 月 21 日
营业期限	2013 年 11 月 21 日至 2033 年 11 月 20 日
经营范围	商业营运策划与管理，商业投资咨询服务

## 2.2 昆明砂之船商业管理有限公司（系砂之船(昆明)投资咨询有限公司全资子公司）

名 称	昆明砂之船商业管理有限公司
注 册 号	530181100033553
公司类型	有限责任公司(外商投资企业法人独资)
住 所	云南省昆明市安宁市太平太安路 8 号 104 室
法定代表人	徐荣灿
注册资本	21000.0 万人民币
成立日期	2014 年 3 月 25 日
营业期限	2014 年 3 月 25 日至 2034 年 3 月 25 日
经营范围	商场及柜台租赁并提供商场的物业管理；物流；文化产业；项目投资及管理咨询；批发和零售服饰；进出口贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 3.1 砂之船（贵阳）投资咨询有限公司

名 称	砂之船（贵阳）投资咨询有限公司
注 册 号	520100400133029
公司类型	有限责任公司(台港澳法人独资)
住 所	贵州省贵阳市南明区箭道街 52 号
法定代表人	徐荣灿
注册资本	200 万元美元
成立日期	2013 年 8 月 6 日
营业期限	2013 年 8 月 6 日至 2033 年 8 月 6 日
经营范围	商业运营策划与管理，商业投资咨询服务。

### 3.2 贵阳砂之船商业管理有限公司（系砂之船（贵阳）投资咨询有限公司全资子公司）

名 称	贵阳砂之船商业管理有限公司
注 册 号	520102000601315
公司类型	有限责任公司(外商投资企业法人独资)
住 所	贵州省贵阳市南明区箭道街 52 号
法定代表人	徐荣灿
注册资本	25000 万元人民币
成立日期	2014 年 1 月 9 日
营业期限	2014 年 1 月 9 日至 2034 年 1 月 9 日

<b>经营范围</b>	商场和零售柜台租赁（限零售业商场租赁），并提供商场的物业管理；物流代理服务；文化产业投资；停车场经营管理服务；非金融性项目投资及管理咨询；批发和零售服饰；进出口贸易（国家限制和禁止的项目除外）。（以上经营项目涉及行政许可的，须持经营许可证经营）
-------------	--

#### 4.1 砂之船（合肥）投资咨询有限公司

<b>名 称</b>	砂之船（合肥）投资咨询有限公司
<b>注 册 号</b>	340191400000112
<b>公司类型</b>	有限责任公司（台港澳法人独资）
<b>住 所</b>	合肥市高新区黄山路 626 号高新集团大楼 323 室
<b>法定代表人</b>	徐荣灿
<b>注册资本</b>	200 万美元
<b>成立日期</b>	2013 年 3 月 12 日
<b>营业期限</b>	2013 年 3 月 12 日至 2033 年 3 月 11 日
<b>经营范围</b>	项目投资及管理咨询、企业管理咨询、经济信息咨询（除商品中介）

#### 4.2 合肥砂之船商业管理有限公司（系砂之船（合肥）投资咨询有限公司全资子公司）

<b>名 称</b>	合肥砂之船商业管理有限公司
<b>注 册 号</b>	340191000019037
<b>公司类型</b>	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
<b>住 所</b>	合肥市高新区黄山路 626 号高新集团大楼 323 室
<b>法定代表人</b>	徐荣灿
<b>注册资本</b>	38,000 万元
<b>成立日期</b>	2013 年 4 月 22 日
<b>营业期限</b>	2013 年 4 月 22 日至 2033 年 4 月 22 日
<b>经营范围</b>	房地产开发与经营；房屋租赁、房屋销售；商场及柜台租赁，并提供商场的物业管理；停车场服务；商业策划及咨询；投资咨询；服装及日用百货的批发和零售；进出口贸易（国家限定或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 5.1 砂之船（南京）商业管理有限公司

<b>名 称</b>	砂之船（南京）商业管理有限公司
<b>注 册 号</b>	320121400001378
<b>公司类型</b>	有限责任公司(台港澳法人独资)
<b>住 所</b>	南京市江宁区秣陵街道秣周东路 18 号

法定代表人	徐荣灿
注册资本	500 万美元
成立日期	2013 年 1 月 25 日
营业期限	2013 年 1 月 25 日至 2033 年 01 月 23 日
经营范围	商场及柜台的转租赁，并提供商场的物业管理；停车场服务；商业策划及咨询；投资咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 5.2 南京砂之船资产管理有限公司（系砂之船（南京）商业管理有限公司全资子公司）

名 称	南京砂之船资产管理有限公司
注 册 号	320121000284428
公司类型	有限责任公司（法人独资）
住 所	南京紫金（江宁）科技创业特别社区（江宁区秣陵街道秣周东路 12 号）
法定代表人	徐荣灿
注册资本	1100 万元人民币
成立日期	2014 年 02 月 10 日
营业期限	2014 年 02 月 10 日至 2034 年 02 月 09 日
经营范围	项目投资及管理咨询；柜台租赁；物业管理；停车场管理服务；服饰、百货、化妆品、家用电器、五金交电、针纺织品、服装鞋帽、皮革制品、日用杂品、办公用品、钟表眼镜、工艺美术品、金银饰品、珠宝、日化制品、摄影器材、电子及计算机软硬件、家具、保健用品、健身器材、建材、游乐设备的销售及相关服务；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；商铺租赁、商场管理服务；商业设施出租；商务服务；软件的研发、销售及售后服务；健身服务；酒店管理、会务服务；溜冰场服务；建筑安装工程、室内外装饰工程施工；儿童室内游戏娱乐服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 6 砂之船(重庆)商业有限公司

名 称	砂之船(重庆)商业有限公司
注 册 号	500000400065389
公司类型	有限责任公司(台港澳法人独资)
住 所	重庆市璧山区璧泉街道白羊路 9 号
法定代表人	徐荣泽
注册资本	34600 万元人民币
成立日期	2011 年 8 月 11 日
营业期限	2011 年 8 月 11 日至 2031 年 8 月 10 日

<b>经营范围</b>	日用百货、服装鞋帽、化妆品、家具、通讯器材、文体用品、广告装潢材料的批发；家用电器售后维修服务；自有房屋出租；受委托管理物业；会议服务；企业管理咨询。（经营范围涉及许可、审批经营的，须办理相应许可、审批手续后方可经营）
-------------	---

### 7.1 砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司

<b>名 称</b>	砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司
<b>注 册 号</b>	500000403405965
<b>公司类型</b>	有限责任公司（台港澳法人独资）
<b>住 所</b>	重庆市北部新区奥特莱斯 1 号第 2 栋第 6 层及顶层
<b>法定代表人</b>	徐荣泽
<b>注册资本</b>	0.1 万美元
<b>成立日期</b>	2015 年 6 月 2 日
<b>营业期限</b>	2015 年 6 月 2 日至 2035 年 6 月 1 日
<b>经营范围</b>	商业运营策划与管理。（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）**

### 7.2 重庆砂舟电子商务有限公司（系砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司全资子公司）

<b>名 称</b>	重庆砂舟电子商务有限公司
<b>注 册 号</b>	500905008125596
<b>公司类型</b>	有限责任公司(法人独资)
<b>住 所</b>	重庆市北部新区奥特莱斯路 1 号第 2 栋第 6 层及顶层
<b>法定代表人</b>	徐荣泽
<b>注册资本</b>	100 万人民币
<b>成立日期</b>	2015 年 7 月 9 日
<b>营业期限</b>	永久
<b>经营范围</b>	利用互联网销售：日用百货、电子产品（不含电子出版物）、通讯设备；网页设计、平面设计；企业管理咨询、物流信息咨询。（以上经营范围法律、法规禁止的不得经营；法律、法规限制的取得许可或审批后方可经营）**

### 8 砂之船（上海）控股有限公司

<b>名 称</b>	砂之船（上海）控股有限公司
<b>注 册 号</b>	310000400686572
<b>公司类型</b>	有限责任公司（台港澳法人独资）
<b>住 所</b>	上海市崇明县宏海公路 4669 号 1 号楼 107 室
<b>法定代表人</b>	徐荣灿
<b>注册资本</b>	122.5 万美元

<b>成立日期</b>	2012 年 7 月 3 日
<b>营业期限</b>	2012 年 7 月 3 日至 2022 年 7 月 2 日
<b>经营范围</b>	投资咨询，物业管理，企业管理咨询，经济信息咨询，日用百货、服装、五金交电、文体用品、通信设备、工艺美术品（文物除外）、化工产品及原料（除危险化学品及易制毒化学品）、家用电器的批发、佣金代理（拍卖除外）及相关的配套服务（涉及配额许可证管理，专项规定管理的商品，按照国家有关规定办理），绿化工程，图文设计制作，通讯设备、计算机技术领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

除此之外，经核查公司实际控制人徐荣灿控制的海外公司的情况如下：

关联方名称	经营范围	关联关系
Shimmer Fair Holdings Limited	不适用	徐荣灿持有其100%股权
Sasseur (BVI) Holding II Limited	不适用	Shimmer Fair Holdings Limited 持有其100%股权
Sasseur Cayman Holding Limited	不适用	Sasseur (BVI) Holding II Limited 持有其62.22%股权
Sasseur Hangzhou (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Chongqing (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Chongqing HK Limited	不适用	Sasseur Chongqing (BVI) Limited 持有其100%股权
Sasseur Bishan (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Bishan HK Limited	不适用	Sasseur Bishan (BVI) Limited 持有其100%股权
Sasseur Hefei Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Hefei HK Limited	不适用	Sasseur Hefei Limited 持有其100%股权
Sasseur Kunming Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Kunming HK Limited	不适用	Sasseur Kunming Limited 持有其100%股权
Sasseur Jinan Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Jinan HK Limited	不适用	Sasseur Jinan Limited 持有其100%股权



Sasseur Xi' an Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited持有其100%股权
Sasseur Xi' an HK Limited	不适用	Sasseur Xi' an Limited持有其100%股权
Sasseur Nanjing Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited持有其100%股权
Sasseur Nanjing HK Limited	不适用	Sasseur Nanjing Limited持有其100%股权

除实际控制人对外投资企业外，公司主要关联人员还存在如下对外投资：

公司董事徐荣泽对外投资情况如下：

#### 1 重庆维拓投资有限公司

名 称	重庆维拓投资有限公司
注 册 号	500904000004647
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市经开区北区汇川路1号
法定代表人	徐荣泽
注册资本	500 万人民币
成立日期	2008 年 10 月 29 日
营业期限	2008 年 10 月 29 日至永久
经营范围	向餐饮行业投资。**

根据工商登记资料，重庆维拓投资有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	徐序	245	49.00
2	徐荣泽	255	51.00
合计	-	500	100

#### 2 重庆砂之船实业（集团）有限公司

名 称	重庆砂之船实业（集团）有限公司
注 册 号	500904000005096
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市经开区北区汇川路1号
法定代表人	徐序
注册资本	2000 万元人民币

成立日期	2003 年 6 月 20 日
营业期限	2003 年 6 月 20 日至 2023 年 6 月 17 日
经营范围	设计、制造销售：服装、鞋、皮具、床上用品、家具。

根据工商登记资料，重庆砂之船实业（集团）有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	徐序	1200	60
2	徐荣泽	800	40
合计	-	2000	100

### 3 重庆偶然商贸有限公司

名 称	重庆偶然商贸有限公司
注 册 号	500903000004422
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市北部新区锦绣山庄 9 号楼 2-1-1
法定代表人	徐序
注册资本	500 万人民币
成立日期	2005 年 1 月 20 日
营业期限	2005 年 1 月 20 日至永久
经营范围	销售：服装、百货（不含农膜）、床上用品、家具、五金、交电、化工产品（不含化学危险品）、建筑材料、金属材料（不含稀贵金属）。 （法律、法规禁止的，不得经营；应该审批的，未获审批前不得经营。） *

根据工商登记资料，重庆偶然商贸有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	徐序	250	50.00
2	徐荣泽	250	50.00
合计	/	500	100

### 4 重庆兰泽商贸有限公司

名 称	重庆兰泽商贸有限公司
注 册 号	500103000085533
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市渝中区邹容路 68 号第 L5 层 L510 号
法定代表人	徐灵
注册资本	50 万元人民币
成立日期	2010 年 3 月 22 日

营业期限	2010年3月22日至永久
经营范围	销售百货（不含农膜）、服装、床上用品、家具、箱包。『以上范围法律、法规禁止经营的不得经营；法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营』★★

根据工商登记资料，重庆兰泽商贸有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	江东兰	25	50
2	徐荣泽	25	50
合计	/	50	100

与公司实际控制人、股东、董事、监事、高管关系密切的近亲属徐序对外投资情况如下：

#### 1 重庆苏格百货有限公司

名 称	重庆苏格百货有限公司
注 册 号	500904000005326
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市北部新区经开园北区汇川路1号A馆4楼
法定代表人	陈静
注册资本	500万人民币
成立日期	2004年12月28日
营业期限	永久
经营范围	批发、零售百货；服装进出口贸易；销售电子产品（不含电子出版物）、办公用品；计算机技术咨询服务(以上经营范围不含法律法规规定需前置审批或许可的项目)。**

根据工商登记资料，重庆苏格百货有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	陈静	200	40
2	徐序	300	60
合计	-	500	100

#### 2 重庆邑雍堂商贸有限公司

名 称	重庆邑雍堂商贸有限公司
注 册 号	500904000006355
公司类型	有限责任公司
住 所	重庆市北部新区经开园北区汇川路1号1幢5层

法定代表人	周敏
注册资本	100 万元人民币
成立日期	2009 年 7 月 3 日
营业期限	永久
经营范围	销售服装、百货（不含农膜）、床上用品、家具、五金、化工产品 及建筑材料（不含化学危险品）、金属材料（不含稀贵金属）；为国内 企业提供劳务派遣服务。**

根据工商登记资料，重庆邑雍堂商贸有限公司目前的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	杭州海众贸易有限公司	50	50
2	徐序	50	50
合计	-	100	100

（二）公司控股股东、实际控制人及其他关联方为避免同业竞争的措施与承诺

报告期内，公司实际控制人徐荣灿、公司董事徐荣泽以及与公司实际控制人、股东、董事、监事、高管关系密切的近亲属徐序控制的其他公司从事的业务，与公司的主营业务相似，但是该等公司与公司位于不同的省份区域，而公司经营的主营业务具有较强的区域特征，因此该等公司与公司不存在直接竞争关系。

为了进一步规范拟挂牌公司同业问题，以期在未来时机成熟之时完全消除潜在的同业影响，公司实际控制人徐荣灿承诺：

①其控制的企业不会于浙江省内开展与砂之船相同或者相似的业务，不在浙江省内成立、经营、发展或协助成立、经营、发展任何与砂之船直接或可能竞争的业务、企业、项目或其他任何活动，以避免与砂之船的生产经营构成新的、可能的直接或间接的业务竞争；

②如砂之船在浙江省内进一步拓展业务范围，其控制的企业将不与砂之船拓展后的业务相竞争；若出现可能与公司拓展后的业务产生竞争的情形，其将采取停止构成竞争的业务、将相竞争的业务以合法方式置入砂之船、将相竞争的业务转让给无关联第三方等方式维护砂之船利益，消除潜在的同业竞争。

③在保障砂之船各投资方投资回报及投资利益的前提下，自砂之船在全国中小企业股份转让系统挂牌之日起五年内，在满足如下两条件的情况下：a. 砂之船具备充足资金收购徐荣灿实际控制下的中国境内自持物业的项目公司，且动用该等现金对于砂之船自身运营不会产生重大不利影响；b. 该等项目公司连续三个会计年度实现盈利，经砂之船的董事会、股东大会审议通过并由砂之船主动发出收购要约，则徐荣灿将会通过其控制的公司将该等自持物业项目公司的股权转让予砂之船；徐荣灿控制的其他承租物业项目公司在满足如下两条件的情况下：a. 所运营的商场正式开业；b. 连续三个会计年度实现盈利的情况，经砂之船的董事会、股东大会审议通过并由砂之船主动发出收购要约，则徐荣灿将会通过其控制的公司将该等承租物业项目公司股权转让予砂之船，相关项目由砂之船统一控制和管理。

综上，公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间存在潜在同业竞争的情形，但是公司及控股股东、实际控制人已经提出具体的解决措施。

2015年9月10日，公司全体董事、监事、高级管理人员以及与公司实际控制人、股东、董事、监事、高管关系密切的近亲属徐序已签署了《避免同业竞争的承诺函》，承诺其控制的其他公司不会于浙江省内开展与公司相同或者相似的业务，具体内容如下：

1、本人及本人直接或间接控制的公司、合作或联营企业和/或下属企业目前没有直接或间接地于浙江省内从事任何与砂之份的主营业务及其它业务相同或相似的业务（以下称“竞争业务”）；

2、本人及本人直接或间接控制的公司、合作或联营企业和/或下属企业，不会直接或间接地以任何方式于浙江省内从事竞争业务或可能构成竞争业务的业务；

3、本人及本人直接或间接控制的公司、合作或联营企业和/或下属企业，将来面临或可能取得任何与竞争业务有关的投资机会或其它商业机会，在同一省级行政区划内，确保砂之船对于该等投资机会或商业机会具有优先选择权；

4、自本承诺函出具日起，本承诺函及本承诺函项下之承诺为不可撤销的，且持续有效；

5、本人和/或本人直接或间接控制的公司、合作或联营企业和/或下属企业如违反上述任何承诺，本人将赔偿砂之船及砂之船股东因此遭受的一切经济损失，该等责任是连带责任；

6、本人将督促并确保本人的配偶、父母、子女及其配偶、兄弟姐妹及其配偶，本人配偶的父母、兄弟姐妹，子女配偶的父母，遵守本承诺函之承诺。

## 六、股东及其关联方占用或转移公司资金、资产及其他资源情况

### （一）公司资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业占用情况

截至本公开转让说明书签署日，公司不存在公司控股股东、实际控制人占用公司资金的情形。

### （二）公司为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况

报告期内，公司不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业提供担保的情况。

### （三）公司为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源的行为发生所采取的具体安排

为防止股东及其关联方占用或者转移公司资金、资产及其他资源，公司作出如下制度安排：

公司制定了《关联交易决策管理办法》，对关联交易、重大投资、对外担保、对外投资进行具体规范。明确规定了公司不得直接或者通过子公司向公司股东、董事、监事、高级管理人员提供借款。对股东大会、董事会、总经理就公司关联交易、重大投资、对外担保、对外投资事项的审查及决策权限作出规定，并明确规定作出上述决策时相关关联方应当予以回避。防止股东及其关联方利用关联交易、重大投资、对外担保、对外投资占用或者转移公司资金、资产及其他资源。

公司股东出具了《关于防止公司资金占用等事项的承诺函》，具体内容如下：

本人承诺将严格遵照《公司章程》、《关联交易决策管理办法》等有关规定进行决策和执行，履行相应程序。不利用本人股东地位为本人或本人控制的公司、企业或其他组织、机构进行违规担保、以借款、代偿债务、代垫款项、对外投资或以其他方式占用或者转移公司资金、资产及其他资源。并同时承诺如果违反本承诺，愿意向公司承担赔偿责任及相关法律责任。

## 七、董事、监事、高级管理人员相关情况

### （一）董事、监事、高级管理人员及其直系亲属直接或间接持有申请挂牌公司股份的情况

姓名	职务/关联关系	直接持股数量(股)	持股比例(%)	间接持股数量(股)	持股比例(%)	持股数量合计(股)	持股比例合计(%)	其他任职情况
徐荣灿	董事长	0	0	12,574,662	62.22	12,574,662	62.22	注1
徐荣泽	董事	0	0	0	0	0	0	注2
杨雪	董事	0	0	0	0	0	0	注3
张其奇	董事	0	0	0	0	0	0	注4
黄晓济	董事	0	0	0	0	0	0	注5
戚雁	职工代表监事、监事会主席	0	0	0	0	0	0	无
汪莉莉	监事	0	0	0	0	0	0	无
付旭东	监事	0	0	0	0	0	0	无
黄科军	财务负责人	0	0	0	0	0	0	无
王晖	总经理	0	0	0	0	0	0	无
合计	-	0	0	12,574,662	62.22	12,574,662	62.22	-

注 1：西安砂之船商业管理有限公司董事长、总经理；砂之船(昆明)投资咨询有限公司董事长、总经理；昆明砂之船商业管理有限公司董事长；砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事长；贵阳砂之船商业管理有限公司董事长、总经理；砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事长、总经理；合肥砂之船商业管理有限公司董事长；砂之船（南京）商业管理有限公司董事；

南京砂之船资产管理有限公司董事长、总经理；砂之船（重庆）商业有限公司董事；重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事长、总经理；重庆西部奥特莱斯品牌折扣商业股份有限公司董事；砂之船（上海）控股有限公司董事长；上海太平洋房屋服务重庆有限公司副董事长。

注 2：砂之船（西安）购物广场有限公司董事；西安砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（昆明）投资咨询有限公司董事；昆明砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事；贵阳砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事；南京砂之船资产管理有限公司董事；砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司执行董事、经理；重庆砂舟电子商务有限公司执行董事、经理；砂之船（重庆）商业有限公司董事长；重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事；重庆西部奥特莱斯品牌折扣商业股份有限公司监事会主席；砂之船（上海）控股有限公司董事；重庆砂之船实业（集团）有限公司监事

注 3：砂之船（西安）购物广场有限公司董事；西安砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（昆明）投资咨询有限公司董事；昆明砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（贵阳）投资咨询有限公司董事；贵阳砂之船商业管理有限公司董事；砂之船（合肥）投资咨询有限公司董事；砂之船（南京）商业管理有限公司监事；南京砂之船资产管理有限公司董事；砂之船（重庆）商业有限公司董事；重庆砂之船苏格服饰股份有限公司监事；砂之船（上海）控股有限公司董事

注 4：重庆砂之船苏格服饰股份有限公司董事长；北京华平投资咨询有限公司执行董事；上海红星美凯龙企业发展有限公司董事；北京天舜世纪企业管理有限公司董事；红星美凯龙家居集团股份有限公司非执行董事；砂之船（上海）控股有限公司董事；阳光壹佰置业集团有限公司董事；上海红星美凯龙商业地产有限公司董事；上海红星美凯龙美龙置业有限公司董事；连云港至高市政工程有限公司董事长、法定代表人、总经理；昆明红星美凯龙置业有限公司董事

## （二）公司董事、监事、高级管理人员相互之间存在亲属关系情况

公司董事长徐荣灿与公司董事徐荣泽系兄弟关系，与公司董事杨雪系夫妻关系。除上述关系外，公司董事、监事、高级管理人员相互之间不存在其他亲属关系情况。

## （三）与申请挂牌公司签订重要协议或做出重要承诺的情况



截至本公开转让说明书签署之日，公司高级管理人员均为公司正式员工，与公司均签订了劳动合同。本公司董事、监事、高级管理人员作出《避免同业竞争承诺函》、《关于最近二年不存在重大诉讼、仲裁或其他违法事宜的承诺函》等承诺。

#### **（四）公司董事、监事、高级管理人员对外投资与公司存在利益冲突情况**

公司董事、监事、高级管理人员及其关系密切的近亲属对外投资的企业详见“第三节 五、同业竞争情况（一）公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业之间同业竞争的情况”。

除上述企业外，公司董事、监事、高级管理人员无其他对外投资企业。

综上，公司董事、监事、高级管理人员对外投资企业与公司不存在利益冲突的情况。

#### **（五）公司董事、监事、高级管理人员最近二年受处罚的情况**

公司董事、监事、高级管理人员、核心技术人员最近两年未受到中国证监会行政处罚或者被采取证券市场禁入措施、未受到全国股份转让系统公司的公开谴责。

### **八、近二年董事、监事、高级管理人员的变动情况和原因**

#### **（一）近二年董事变动情况**

2010年8月，有限公司设立时，由徐序、徐荣灿、杨雪组成董事会，系根据2010年8月召开的有限公司第一次股东会选举产生。2012年4月，有限公司性质变更为外商投资有限公司时，由徐序、徐荣灿、王倩组成董事会。2015年5月，由徐荣灿、徐荣泽、杨雪、王倩、黄晗跻组成董事会。

2015年9月，股份公司召开2015年第一次临时股东大会，选举徐荣灿、徐荣泽、杨雪、张其奇、黄晗跻组成股份公司第一届董事会。

#### **（二）近二年监事或监事会成员的变动情况**

2010年8月，有限公司设立时未设监事会，由郭洋溢担任监事，系根据2010年8月召开的有限公司第一次股东会选举产生。2012年4月，有限公司性质变更为外商投资有限公司时，由杨雪担任监事。2015年5月，有限公司选举李万碧担任监事。

2015年9月，股份公司召开2015年第一次临时股东大会，选举戚雁、付旭东、汪莉莉组成股份公司第一届监事会。

### （三）近二年高级管理人员的变动情况

2012年4月至2015年5月，有限公司聘任孔礪为总经理，系根据2012年4月有限公司召开的董事会聘任产生。

2015年9月，股份公司召开2015年第一届董事会第一次会议，聘任王晖为总经理；聘任黄科军为财务负责人。

上述董事、监事、高级管理人员变动皆因公司发展的需要及公司由有限责任公司变更为股份有限公司时为完善法人治理结构的需要做出的调整，并依法履行了必要的法律程序。

## 第四节公司财务

### 一、公司最近两年及一期的主要财务报表

(一) 公司最近两年一期的资产负债表、利润表、现金流量表及股东权益变动表

#### 1、资产负债表

资产	2015年7月31日 (元)	2014年12月31日 (元)	2013年12月31日 (元)
<b>流动资产：</b>			
货币资金	27,126,022.45	4,139,491.09	10,808,639.59
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1,307,044.58	1,231,532.73	1,427,472.74
预付款项	3,021,087.41	2,837,446.82	546,993.61
应收股利			
其他应收款	12,070,155.39	49,284,363.39	33,986,432.77
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	3,942,087.25	5,055,416.31	3,221,720.14
<b>流动资产合计</b>	<b>47,466,397.08</b>	<b>62,548,250.34</b>	<b>49,991,258.85</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	418,135.30	458,902.00	970,130.36
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产	269,621.80	86,125.00	25,000.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	3,707,606.61	4,863,228.70	4,963,579.32
递延所得税资产		540,128.88	1,856,823.12
其他非流动资产			

资产	2015年7月31日 (元)	2014年12月31日 (元)	2013年12月31日 (元)
非流动资产合计	4,395,363.71	5,948,384.58	7,815,532.82
资产总计	51,861,760.79	68,496,634.92	57,806,791.67

## 资产负债表（续）

负债和股东（所有者）权益	2015年7月31日 (元)	2013年12月31日 (元)	2012年12月31日 (元)
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	19,141,705.70	28,898,126.57	33,451,430.03
预收账款	61,312.52	550,376.85	492,168.66
应付职工薪酬	690,176.83	899,590.91	1,720,509.06
应交税费	1,894,702.75	135,131.62	2,538,747.61
应付利息			
应付股利			
其他应付款	5,054,579.88	20,058,502.58	5,381,410.58
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>26,842,477.68</b>	<b>50,541,728.53</b>	<b>43,584,265.94</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>			
<b>负债合计</b>	<b>26,842,477.68</b>	<b>51,020,140.64</b>	<b>43,584,265.94</b>
<b>股东（所有者）权益：</b>			
股本（实收资本）	20,210,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			

负债和股东（所有者）权益	2015 年 7 月 31 日 (元)	2013 年 12 月 31 日 (元)	2012 年 12 月 31 日 (元)
未分配利润	4,809,283.11	-2,045,093.61	-5,777,474.27
股东（所有者）权益合计	<b>25,019,283.11</b>	<b>17,954,906.39</b>	<b>14,222,525.73</b>
负债和股东（所有者）权益总计	<b>51,861,760.79</b>	<b>68,496,634.92</b>	<b>57,806,791.67</b>

## 2、利润表

项目	2015 年 1-7 月(元)	2014 年度(元)	2013 年度(元)
<b>一、营业收入</b>	<b>179,578,640.72</b>	<b>270,512,556.31</b>	<b>249,523,753.00</b>
减：营业成本	158,226,627.02	237,207,998.81	208,523,499.64
营业税金及附加	1,001,229.50	1,763,954.29	1,580,486.50
销售费用	1,005,828.28	6,572,640.44	7,479,227.65
管理费用	10,323,832.00	20,581,257.25	20,593,579.79
财务费用	17,120.55	-89,309.80	-16,848.43
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>9,004,003.37</b>	<b>4,476,015.32</b>	<b>11,363,807.85</b>
加：营业外收入	143,052.03	604,369.24	994,458.22
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	1,748.49	31,309.66	48,817.41
其中：非流动资产处置损失			
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>9,145,306.91</b>	<b>5,049,074.90</b>	<b>12,309,448.66</b>
减：所得税费用	2,290,930.20	1,316,694.24	3,129,113.39
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>6,854,376.71</b>	<b>3,732,380.66</b>	<b>9,180,335.27</b>
五、其他综合收益的税后净额			
<b>六、综合收益总额</b>	<b>6,854,376.71</b>	<b>3,732,380.66</b>	<b>9,180,335.27</b>

### 3、现金流量表

项目	2015 年 1-7 月(元)	2014 年度(元)	2013 年度(元)
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	207,492,784.95	312,787,021.25	287,009,859.49
收到的税费返还	11,400.00	560,149.02	994,458.22
收到其他与经营活动有关的现金	61,495,874.52	23,424,549.88	23,231,670.04
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>269,000,059.47</b>	<b>336,771,720.15</b>	<b>311,235,987.75</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	193,141,592.20	283,032,566.31	232,426,428.15
支付给职工以及为职工支付的现金	4,567,226.59	10,348,031.75	9,059,868.53
支付的各项税费	3,612,841.46	9,720,162.19	4,046,365.24
支付其他与经营活动有关的现金	67,954,499.05	35,630,171.65	30,649,772.11
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>269,276,159.30</b>	<b>338,730,931.90</b>	<b>276,182,434.03</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-276,099.83</b>	<b>-1,959,211.75</b>	<b>35,053,553.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	50,000.00	60,000.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>50,000.00</b>	<b>60,000.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	367,368.81	1,669,936.75	1,489,386.93
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>367,368.81</b>	<b>1,669,936.75</b>	<b>1,489,386.93</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-317,368.81</b>	<b>-1,609,936.75</b>	<b>-1,489,386.93</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金	210,000.00		
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	23,370,000.00		

项目	2015 年 1-7 月(元)	2014 年度(元)	2013 年度(元)
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>23,580,000.00</b>		
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金		3,100,000.00	26,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>3,100,000.00</b>	<b>26,000,000.00</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>23,580,000.00</b>	<b>-3,100,000.00</b>	<b>-26,000,000.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>22,986,531.36</b>	<b>-6,669,148.50</b>	<b>7,564,166.79</b>
加：期初现金及现金等价物的余额	4,139,491.09	10,808,639.59	3,244,472.80
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>27,126,022.45</b>	<b>4,139,491.09</b>	<b>10,808,639.59</b>



#### 4、股东权益变动表

##### (1) 2015 年 1-7 月股东权益变动表

项目	2015 年 1-7 月（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
一、上年年末余额	20,000,000.00					-2,045,093.61		17,954,906.39
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	20,000,000.00					-2,045,093.61		17,954,906.39
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	210,000.00					6,854,376.71		7,064,376.71
（一）净利润						6,854,376.71	-	6,854,376.71
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						6,854,376.71	-	6,854,376.71
（三）所有者投入和减少资本	210,000.00							210,000.00
1．所有者投入资本	210,000.00							210,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．对所有者（或股东）的分配								

项目	2015 年 1-7 月（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
3. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
<b>四、本年年末余额</b>	<b>20,210,000.00</b>					<b>4,809,283.10</b>		<b>25,019,283.10</b>

## (2) 2014 年股东权益变动表

项目	2014 年度（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
一、上年年末余额	20,000,000.00					-5,777,474.27		14,222,525.73
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	20,000,000.00					-5,777,474.27		14,222,525.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,732,380.66		3,732,380.66
（一）净利润						3,732,380.66		3,732,380.66
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						3,732,380.66		3,732,380.66
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配								
1．提取盈余公积								
2．对所有者（或股东）的分配								
3．其他								

项目	2014 年度（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	20,000,000.00					-2,045,093.61		17,954,906.39

## (3) 2013 年度股东权益变动表

项目	2013 年度（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
一、上年年末余额	20,000,000.00					-14,957,809.54		5,042,190.46
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本年年初余额	20,000,000.00					-14,957,809.54		5,042,190.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						9,180,335.27		9,180,335.27
（一）净利润						9,180,335.27		9,180,335.27
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计						9,180,335.27		9,180,335.27
（三）所有者投入和减少资本								
1．所有者投入资本								
2．股份支付计入所有者权益的金额								
3．其他								
（四）利润分配					67,109.09	-67,109.09		
1．提取盈余公积					67,109.09	-67,109.09		
2．对所有者（或股东）的分配								
3．其他								

项目	2013 年度（元）							
	实收资本	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本年年末余额	20,000,000.00					-5,777,474.27		14,222,525.73

## （二）公司财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

## 二、审计意见

公司2013年、2014年及2015年1-7月两年及一期的财务会计报表已经具有证券期货相关业务资格的立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为信会师报字【2015】115168号标准无保留意见的审计报告。

## 三、报告期采用的主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

财政部于 2014 年颁布下列新的及修订的企业会计准则，本公司已于 2014 年 7 月 1 日起执行下列新的及修订的企业会计准则：《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》《企业会计准则第 40 号——合营安排》《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

### （二）遵守企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### （三）会计期间

公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

### （四）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

### （五）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

### （六）金融工具

#### 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考计量日市场参与者在主要市场或最有利市场中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

#### 2、金融资产

（1）金融资产于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款及应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

（2）金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。



### （3）金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

贷款及应收款项和持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以成本法计量。

### （4）金融资产减值

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时,即使该金融资产没有终止确认,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。

对可供出售债务工具投资确认资产减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

#### (5) 金融资产终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时,本公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的,本公司将下列两项金额的差额计入当期损益:所转移金融资产的账面价值;因转移而收到的对价,与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

### 3、金融负债

(1) 金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

(2) 金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,相关交易费用直接计入当期损益;对于其他金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

#### (3) 金融负债的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,采用公允价值进行后续计量,公允价值变动形成的利得或损失,计入当期损益。

其他金融负债,采用实际利率法,按摊余成本进行后续计量。

#### （4）金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

### 4、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

（1）如果金融资产或金融负债存在活跃市场，则采用活跃市场中的报价确定其公允价值。

（2）如果金融资产或金融负债不存在活跃市场，则采用估值技术确定其公允价值。

#### （七）应收款项坏账准备

##### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

（1）单项金额重大的应收款项的确认标准：单项金额100 万元（含100 万元）以上的应收款项。

##### （2）单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法

单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；经单独测试未发生减值的，加入以账龄为信用风险特征的应收款项组合计提坏账准备。

##### 2、按组合计提坏账准备的应收款项

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
账龄组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
其他信用风险组合	在合同约定的信用期内的应收款项具有类似信用风险特征
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合（组合 1）	账龄分析法

其他信用风险组合(组合 2)	个别认定法
----------------	-------

按组合计提坏账准备的计提方法：账龄分析法。

组合中，采用账龄分析法的计提比例列示如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
0-6 个月(含 6 个月)	-	-
6 个月-1 年	50.00	50.00
1 年以上	100.00	100.00

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

## （八）固定资产

1、固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2、本公司采用直线法计提固定资产折旧，各类固定资产使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	4	5	23.75
办公及其他设备	3-5	5	19.00-31.67

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

### 3、固定资产减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定固定资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的固定资产进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明固定资产的可收回金额低于其账面价值的，固定资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## （九）无形资产

### 1、无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

### 2、无形资产的摊销方法

（1）对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用直线法摊销。

类别	使用寿命（年）
系统软件	3-5

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

（2）对于使用寿命不确定的无形资产，不摊销。于每年年度终了，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，并按其使用寿命进行摊销。

### 3、无形资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定无形资产是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本公司至少于每年年度终了对使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明无形资产的可收回金额低于其账面价值的，无形资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 4、内部研究开发项目

（1）划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

(2) 研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。开发阶段的支出，同时满足下列条件的，予以资本化：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

### **(十) 长期待摊费用**

长期待摊费用按其受益期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

### **(十一) 收入**

#### **1、销售商品收入**

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认销售商品收入。

#### **2、提供劳务收入**

(1) 在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

(2) 在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

### 3、确认让渡资产使用权收入

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。

## (十二) 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### （十三）所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日，如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定，按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异，不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日，根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

（1）纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权



利；

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

#### (十四) 职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

离职后福利计划，是指企业与职工就离职后福利达成的协议，或者企业为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。包括设定提存计划和设定受益计划。

设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；本公司职工参加由当地政府管理的养老保险，相应支出在发生时计入相关资产成本或当期损益。

设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

#### (十五) 租赁

##### 1、经营租赁会计处理

(1) 租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

## 2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租。交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## (十六) 会计政策、会计估计变更

报告期内公司无会计政策、会计估计变更。

## (十七) 前期会计差错更正

报告期内公司无前期会计差错更正。

# 四、最近两年及一期的主要会计数据和财务指标

## (一) 最近两年及一期营业收入和毛利情况

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度			2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	增长率（%）	占比（%）	金额（元）	占比（%）

项 目	2015 年 1-7 月		2014 年度			2013 年度	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	增长率（%）	占比（%）	金额（元）	占比（%）
营业收入	<b>179,578,640.72</b>	<b>100.00</b>	<b>270,512,556.31</b>	<b>8.41</b>	<b>100.00</b>	<b>249,523,753.00</b>	<b>100.00</b>
其中：主营业务收入	164,233,863.37	91.46	250,211,808.80	9.06	92.50	229,432,576.26	91.95
其他业务收入	15,344,777.35	8.54	20,300,747.51	1.04	7.50	20,091,176.74	8.05
营业成本	<b>158,226,627.02</b>	<b>100.00</b>	<b>237,207,998.81</b>	<b>13.76</b>	<b>100.00</b>	<b>208,523,499.64</b>	<b>100.00</b>
其中：主营业务成本	152,850,976.24	96.60	230,721,104.88	14.40	97.27	201,686,012.21	96.72
其他业务成本	5,375,650.78	3.40	6,486,893.93	-5.13	2.73	6,837,487.43	3.28
主营业务毛利	<b>11,382,887.13</b>		<b>19,490,703.92</b>	<b>-29.75</b>		<b>27,746,564.05</b>	
主营业务毛利率（%）	<b>6.93</b>		<b>7.79</b>			<b>12.09</b>	
综合毛利	<b>21,352,013.70</b>		<b>33,304,557.50</b>	<b>-18.77</b>		<b>41,000,253.36</b>	
综合毛利率（%）	<b>11.89</b>		<b>12.31</b>			<b>16.43</b>	

公司是杭州钱江新城波浪文化城的运营商，以奥特莱斯营运模式为核心，经营集购物、休闲、娱乐、餐饮于一体的创新商业复合体，通过特色建筑和艺术活动向顾客传达艺术商业理念，搭建品牌商户与消费者之间休闲舒适的购物平台，顾客主体是杭州市 25-45 岁白领阶层。

公司主要经营砂之船国际生活广场，通过销售商品和出租商铺获得收入，其他业务主要是砂之船的物业管理费，盈利水平主要取决于与供应商约定的销售佣金率。2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月，公司分别实现营业收入 24,952.38 万元、27,051.26 万元和 17,957.86 万元，其中主营业务收入占比分别为 91.95%、92.50%和 91.46%，公司主营业务较为突出。报告期内，公司主营业务毛利率分别为 12.09%、7.79%和 6.93%，低于已上市企业友阿百货（SZ.002277）（经营范围包括奥特莱斯和传统百货）2013 年 17.26%和 2014 年 16.74%的毛利水平。奥特莱斯的经营特点是出货量大、折扣率高，整体毛利率一般较传统百货偏低，友阿百货毛利率较高主要是传统百货业务拉动。近年来，公司营业成本中的租金费用支出增长较快，随着未来该项成本逐步趋于平稳，以及销售业务增长和佣金比例提高，公司的综合毛利率有望提升。

2014 年，公司营业收入同比增长 8.41%，主要是主营业务稳步发展，同期营业成本增长 13.76%，增速高于营业收入，营业毛利及毛利率均有所下降。一是

受区域经济下行影响、电商和购物中心等新业态冲击，杭州当地的百货业销售增长乏力，公司依托奥特莱斯营运模式，以独有的艺术商业模式与传统商场开展差异化竞争，营业收入仍保持稳步增长；二是租金成本增长较快，公司实施轻资产营运模式，管理的国际生活广场为租入使用，由于杭州当地的城市商业地产租金增长较快，公司营业成本增加也较多。2015 年 1-7 月，营业收入同比增幅 27.12%，较 2014 年显著改善。

## 1、营业收入具体确认原则

公司营业收入包括主营业务收入和其他业务收入两部分。公司每年初与供应商签订《经营合作合同》，具体包括联营和租赁两种，确认为主营业务收入；每年在合同中规定收取固定管理费、综合管理费、水电费等，确认为其他业务收入。

(1) 联营业务收入。供应商提供商品，在公司指定区域设立品牌专柜，按照公司整体要求负责柜台设计、装修、装饰、布置、维修及维护，供应商自聘营业员负责销售。商品的采购、销售及存货均由供应商负责，公司不承担商品的跌价损失及其他风险。商品销售款由公司收取，每月月末生成联营专柜结算单，公司根据合同约定扣率进行提成，按销售额确认营业收入；(2) 租赁业务收入。公司向供应商提供销售柜面，收取租金费用，具体分为固定租金和提成租金两种计算方式，按孰高收取。其中，固定租金：无论商户经营状况如何，每个租期的租金固定；提成租金：租金收入根据租户在租赁期间的经营业绩（销售额或者销售量等）乘以一定比例。每月月末生成租赁专柜结算单，公司按合同具体约定确认租金为营业收入；(3) 其他业务收入。公司每年在合同中规定收取综合管理费和固定管理费等，确认为其他业务收入。

联营方式下销售商品，公司按售价全额向消费者开具发票，销售成本按商户开具的增值税发票计入。公司在处理销售收入时按全额开具发票，没有按毛利差价确认收入，公司的行为是销售商品，而非提供劳务，因此按全额法确认收入，不使用净额法。

## 2、成本归集、分配、结转方法及波动情况

公司营业成本包括联营和租赁两部分。(1) 联营业务成本。公司每月末生成联营专柜结算单,按销售额扣除提成后确认为营业成本。公司按合同约定每年支付商场租赁费用,按联营出租面积乘以公司每平方米支付的租金确认为营业成本;(2) 租赁业务成本。根据租赁商户实际使用面积乘以公司每平方米支付的租金确认为营业成本。

报告期内,公司的生产成本构成未发生较大波动。

### 3、主营业务收入结构及增长情况分析

报告期内,公司主营业务收入按业务类别列示如下:

类别	2015年1-7月		2014年度			2013年度	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	增长率(%)	金额(元)	比例(%)
联营业务	160,315,378.43	97.61	243,706,686.09	97.40	8.94	223,705,752.85	97.50
租赁业务	3,918,484.94	2.39	6,505,122.71	2.60	13.59	5,726,823.41	2.50
合计	<b>164,233,863.37</b>	<b>100.00</b>	<b>250,211,808.80</b>	<b>100.00</b>	<b>9.06</b>	<b>229,432,576.26</b>	<b>100.00</b>

报告期内,公司经营杭州钱江新城波浪文化城,主营业务收入来自联营业务和租赁业务两部分。联营业务是指按供应商销售商品总额收取一定佣金,租赁业务是指为商户提供场地经营并收取房租。砂之船入住的供应商主要经营轻奢品牌,大部分采用联营形式,合作方在合同中约定,每年按一定比率增加佣金率;少量商户采取租赁形式入驻。2013年、2014年和2015年1-7月,公司主营业务收入分别为22,943.26万元、25,021.18万元和16,423.39万元,其中联营业务的收入占比分别为97.50%、97.40%以及97.61%,是最主要的收入来源。

2014年公司主营业务收入较2013年增加2,077.92万元,增幅为9.06%,主要是因为:(1)地理位置独特。砂之船地处杭州钱江新城核心区,与市民中心、杭州大剧院、国际会议中心等标志性场所相承接,自2011年开业以来,逐步得到市场和供应商认可,国际生活广场的人气稳步攀升,商场的客流量增加,带动销售收入增长;(2)市场地位形成。砂之船品牌数众多、货源相对充足、折扣力度大,在市场获得较好口碑,形成相对稳定的顾客群体;(3)优选联营合作客户。公司建立内部评估机制,对拟入住供应商开展准入审核,择优选取影响力大、销

量高的企业入住国际生活广场，同时通过末位淘汰制管理联营客户。2015 年 1-7 月，公司销售收入继续稳中有升，主营业务收入同比增长 26.23%，保持良好发展态势。

#### 4、营业收入和利润总额的变动趋势及原因

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度		2013 年度
	金额（元）	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
营业收入	179,578,640.72	270,512,556.31	8.41	249,523,753.00
营业成本	158,226,627.02	237,207,998.81	13.76	208,523,499.64
营业利润	9,004,003.37	4,476,015.32	-60.61	11,363,807.85
利润总额	9,145,306.91	5,049,074.90	-58.98	12,309,448.66
净利润	6,854,376.72	3,732,380.66	-59.34	9,180,335.27

公司所处的杭州钱江新城定位为长三角地区重要的商务中心区，集行政办公、金融、贸易、信息、商业、旅游、居住等功能于一体，经过多年建设中央商务区功能已初见成效。报告期内，公司营业收入分别为 24,952.38 万元、27,051.26 万元和 17,957.86 万元，呈稳步增长态势。

2014 年，砂之船的商业模式受到更多顾客青睐，市场影响力进一步增强，国际生活广场的人气稳定攀升和客户流量增加，公司营业收入同比增长 8.41%，在百货业整体不太景气的环境下取得较好经营业绩；实现利润总额 504.91 万元，同比下降 58.98%，主要有以下特点：（1）营业成本增长较快。营业成本主要包括商品成本和房产租赁费用，其中商品成本是产品销售收入减去公司收取的佣金提成，房产租赁费用是公司按年支付的营业场所租金。近年来房产租赁费用快速增长，新的销售业态不断涌现、市场竞争更趋激烈，推高了公司营业成本，2014 年公司营业成本同比增长 13.76%，增速高于营业收入增长，压缩了盈利空间；（2）期间费用得到良好控制。随着砂之船营运经验的日趋成熟，公司通过提升管理效能增收节支，保持营业收入稳步增长的同时，合理控制各项费用支出，2014 年期间费用同比减少 1.89%，主要是销售费用下降 12.12%。

从奥特莱斯成熟的营运规律看，一旦某零售商在某地区开设奥特莱斯，该业态将对周围 2-3 小时车程的区域具有较强的辐射能力，这一地区不再适合其他竞

争对手进驻。2015 年 1-7 月，公司深挖客户消费潜力，协助各大品牌供应商加强日常管理，利用大数据分析顾客特点及消费习惯，有针对性的开展营销活动，不断扩大产品销售规模，营业收入按年化计算增长 13.80%，增速较 2014 年提高 2.33 个百分点；实现利润总额 914.53 万元，按年化计算增长 218.05%，其中收入增长加快，营业成本按年化计算增长 14.35%，增速较 2014 年增加 0.59 个百分点，主要是销售佣金提成比例有所上升，同时期间费用继续得到良好控制。

## 5、主营产品毛利率变化情况分析

公司主营产品的毛利率变化情况如下所示：

产品名称	2015 年 1-7 月		2014 年度		2013 年度	
	毛利率 (%)	主营收入 比例 (%)	毛利率 (%)	主营收入 比例 (%)	毛利率 (%)	主营收入 比例 (%)
联营业务	6.45	97.61	6.87	97.40	10.13	97.50
租赁业务	26.62	2.39	42.35	2.60	88.69	2.50
合计	<b>6.93</b>	<b>100.00</b>	<b>7.79</b>	<b>100.00</b>	<b>12.09</b>	<b>100.00</b>

2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月，公司主营业务综合毛利率分别为 12.09%、7.79%和 6.93%，整体呈下降趋势但降幅有所放缓。2014 年，公司毛利率较 2013 年下降 3.26 个百分点，主要是因为：（1）联营业务的毛利率主要受联营业务销售收入提成和房屋租赁成本的影响，尽管公司联营业务提成比例逐年提高，但租赁国际生活广场的费用涨幅较大，2014 年增长 14.49%，超出联营业务收入增速，压缩了业务毛利率空间；（2）租赁业务的毛利率主要受租金收入和租赁成本的影响，公司与各商家签订的租赁合同期限一般为 2-3 年，期间收入金额相对稳定，而砂之船近年来租金成本上涨较快，使得该项业务毛利率下降较多，主要是公司经营初期租金成本较低，报告期内砂之船的商业环境逐步完善，租金成本有所增加，随着未来该项成本趋于平稳，租赁业务的综合毛利率有望提高。

2015 年 1-7 月，公司主营业务毛利率 6.93%，较 2014 年进一步下降，但降幅趋于放缓，主要是主营业务收入增长加快、主营业务成本控制较为合理，毛利率水平下降的状况有所改善。未来随着公司销售业绩增长及提成比例提高，主营业务收入增速将覆盖租金成本上涨，主营业务毛利率会回升至更高水平。

## 6、报告期内其他业务收入情况

产品名称	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
	营业收入（元）	营业收入（元）	营业收入（元）
管理费收入	15,344,777.35	20,300,747.51	20,091,176.74
合计	<b>15,344,777.35</b>	<b>20,300,747.51</b>	<b>20,091,176.74</b>

报告期内，公司其他业务收入分别为 2,009.12 万元、2,030.07 万元和 1,534.48 万元，占营业收入的比例分别 8.05%、7.50%和 8.54%，各时期的占比保持稳定。公司其他业务收入为综合管理费收入，是砂之船国际生活广场的物业管理费，毛利率水平较高且相对稳定，上述时期分别为 65.97%、68.05%和 64.97%。

## 7、报告期内各年度/期间前五大客户的营业收入情况

年度/期间	前五名客户营业收入合计（元）	占同期营业收入的比例（%）
2015 年 1-7 月	<b>38,748,657.95</b>	<b>21.58</b>
2014 年度	<b>57,818,847.62</b>	<b>21.36</b>
2013 年度	<b>54,876,563.92</b>	<b>21.98</b>

2015 年 1-7 月前五大客户收入明细：

单位名称	与本公司关系	账面金额（元）	占同期营业收入的比例（%）
重庆装典百货有限公司消费款	关联方	11,013,311.79	6.13
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	非关联方	9,142,535.38	5.09
衣念（上海）时装贸易有限公司消费款	非关联方	7,517,746.15	4.19
百丽鞋业（上海）有限公司消费款	非关联方	6,099,201.97	3.40
江南布衣服饰有限公司消费款	非关联方	4,975,862.65	2.77
合计		<b>38,748,657.95</b>	<b>21.58</b>

2014 年度前五大客户收入明细：

单位名称	与本公司关系	账面金额（元）	占同期营业收入的比例（%）
重庆装典百货有限公司消费款	关联方	16,731,126.26	6.18
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	非关联方	15,015,307.52	5.55



单位名称	与本公司关系	账面金额 (元)	占同期营业收入的比例 (%)
衣念(上海)时装贸易有限公司消费款	非关联方	13,239,924.27	4.89
百丽鞋业(上海)有限公司消费款	非关联方	6,654,640.94	2.46
江南布衣服饰有限公司消费款	非关联方	6,177,848.63	2.28
合计		<b>57,818,847.62</b>	<b>21.36</b>

2013 年度前五大客户收入明细:

单位名称	与本公司关系	账面金额 (元)	占同期营业收入的比例 (%)
重庆装典百货有限公司消费款	关联方	19,713,777.69	7.90
衣念(上海)时装贸易有限公司消费款	非关联方	13,233,694.27	5.30
浙江滔搏体育用品有限公司消费款	非关联方	11,414,697.69	4.57
江南布衣服饰有限公司消费款	非关联方	5,345,992.56	2.14
华尔纳商业(上海)有限公司消费款	非关联方	5,168,401.71	2.07
合计		<b>54,876,563.92</b>	<b>21.98</b>

2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月, 公司前五大客户销售收入占同期营业收入的比例分别为 21.98%、21.36%和 21.58%, 不存在销售额占比过大的客户。报告期内, 公司客户来源众多, 分布相对分散, 不存在依赖一个或几个主要客户的情况。

## (二) 最近两年及一期主要费用及变动情况

项目	2015 年 1-7 月	2014 年		2013 年
	金额(元)	金额(元)	增长率(%)	金额(元)
营业收入	179,578,640.72	270,512,556.31	8.41	249,523,753.00
销售费用	1,005,828.28	6,572,640.44	-12.12	7,479,227.65
管理费用	10,323,832.00	20,581,257.25	-0.06	20,593,579.79
财务费用	17,120.55	-89,309.80	430.08	-16,848.43
期间费用合计	<b>11,346,780.83</b>	<b>27,064,587.89</b>	<b>-3.53</b>	<b>28,055,959.01</b>
销售费用/营业收入(%)	0.56	2.43		3.00

项目	2015 年 1-7 月	2014 年		2013 年
	金额（元）	金额（元）	增长率（%）	金额（元）
管理费用/营业收入（%）	5.75		7.61	8.25
财务费用/营业收入（%）	0.01		-0.03	-0.01
期间费用/营业收入（%）	<b>6.32</b>		<b>10.00</b>	<b>11.24</b>

报告期内，公司期间费用分别为 2,805.60 万元、2,706.46 万元和 1,134.68 万元，占营业收入的比重分别为 11.24%、10.00%和 6.32%。各时期公司营业收入保持增长，期间费用得到良好控制。

报告期内，公司的销售费用分别为 747.92 万元、657.26 万元和 100.58 万元，占营业收入的比重分别为 3.00%、2.43%和 0.56%。公司的销售费用主要由广告宣传费和促销费等构成。2014 年度，公司的销售费用较 2013 年下降了 90.67 万元，降幅达 12.12%，主要是随着顾客流量逐步稳定，公司的广告宣传费有所减少，促销费中的赠品礼品支出也有所下降。2015 年 1-7 月，公司销售费用 100.58 万元，占 2014 年全年销售费用的 15.30%，受行业季节性影响，公司广告费和促销费往往在下半年发生较多。

报告期内，公司的管理费用分别为 2,059.36 万元、2,058.13 万元和 1,032.38 万元，占营业收入的比重分别为 8.25%、7.61%和 5.75%。公司的管理费用主要包括物管费、水电及燃气费、工资及社保和装修费摊销，各时期管理费用基本保持不变。

报告期内，公司的财务费用分别为-1.68 万元、-8.93 万元和 1.71 万元。公司财务费用主要是公司的借款利息收入和手续费。

### （三）最近两年及一期非经常性损益情况、适用的各项税收政策及缴纳的主要税种

#### 1、非经常性损益情况

项目	2015 年 1-7 月(元)	2014 年度（元）	2013 年度（元）
净利润	6,854,376.72	3,732,380.66	9,180,335.27

项目	2015 年 1-7 月(元)	2014 年度 (元)	2013 年度 (元)
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外)	11,400.00	560,149.02	932,228.38
其他营业外收入	131,652.03	44,220.22	62,229.84
其他营业外支出	1,748.49	31,309.66	48,817.41
非经常性损益合计	141,303.54	573,059.58	945,640.81
减: 所得税影响金额	35325.89	143264.90	236410.20
扣除所得税影响后的非经常性损益	105,977.66	429,794.69	709,230.61
扣除非经常性损益后公司的净利润	6,748,399.07	3,302,585.98	8,471,104.66

报告期内, 公司非经常性损益金额分别为 94.56 万元、57.31 万元和 14.13 万元, 呈逐年下降趋势, 主要是水利基金税收返还。上述时期, 公司扣除非经常性损益后的净利润分别为 847.11 万元、330.26 万元和 674.84 万元。公司利润主要由正常经营业务产生, 对非经常性损益不存在重大依赖。

## 2、政府补助情况

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
税收补贴(注)		194,149.02	932,228.38
促进就业用工补助款	11,400.00	26,000.00	
商贸服务业发展项目财政资助资		340,000.00	
合计	11,400.00	560,149.02	932,228.38

注: 根据 2012 年 12 月 27 日浙江省财政厅和地方税务局联合下发的《关于印发浙江省地方水利建设基金征收和减免管理办法的通知》(浙财综〔2012〕130 号), 公司在当地享有水利基金税收返还补贴。

## 3、适用的各种税率

### (1) 公司主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 在扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	17
营业税	按应税营业收入计征	5

税种	计税依据	税率(%)
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	7
教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	3
地方教育费附加	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	2
水利基金	按营业收入计征	0.1
企业所得税	按应纳税所得额计征	25

## (2) 税收优惠

无

## (四) 报告期公司主要资产情况

### 1、货币资金

(1) 公司最近两年及一期货币资金情况如下：

项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
现金	281,238.45	144,279.46	175,307.28
银行存款	26,844,784.00	3,995,211.63	10,633,332.31
合计	<b>27,126,022.45</b>	<b>4,139,491.09</b>	<b>10,808,639.59</b>

(2) 报告期内，货币资金期末余额中无抵押、冻结等对变现有限制或存放境外、或存在潜在回收风险的款项。

(3) 2014年末货币资金余额较2013年末减少了666.91万元，主要原因是：期末借出关联方合肥砂之船商业管理有限公司1,000.00往来款。2015年7月31日货币资金较2014年末增加了2,298.65万元，收回关联方砂之船（重庆）商业有限公司和合肥砂之船商业管理有限公司的往来款。

### 2、应收账款

(1) 应收账款按种类列示如下：

类别	2015年7月31日		
	余额(元)	比例(%)	坏帐准备(元)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
按组合计提坏账准备的应收账款			

按账龄组合	1,307,044.58	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	1,307,044.58	100.00	
类别	2014 年 12 月 31 日		
	余额（元）	比例（%）	坏帐准备（元）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
按组合计提坏账准备的应收账款			
按账龄组合	1,231,532.73	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	1,231,532.73	100.00	
类别	2013 年 12 月 31 日		
	余额（元）	比例（%）	坏帐准备（元）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款			
按组合计提坏账准备的应收账款			
按账龄组合	1,427,472.74	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款			
合计	1,427,472.74	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2015 年 7 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏账准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月(含 6 个月)	1,307,044.58	100.00		
合计	1,307,044.58	100.00		
账龄	2014 年 12 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏账准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月(含 6 个月)	1,231,532.73	100.00		
合计	1,231,532.73	100.00		
账龄	2013 年 12 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏账准备（元）	计提比例（%）

	余额（元）	比例（%）	坏账准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月(含 6 个月)	1,427,472.74	100.00		
合计	1,427,472.74	100.00		

(2) 2013 年末、2014 年末和 2015 年 7 月 31 日，公司应收账款余额分别为 142.75 万元、123.15 万元和 130.70 万元，报告期内基本持平。报告期内，应收账款周转率分别为 164.74 次、203.47 次和 141.48 次。2014 年应收账款周转率较 2013 年稳中有升，主要是因为营业收入中租金收入的增长。

(3) 公司采用了较严格的坏账准备计提政策，以准确反映公司的资产状况：其中 0-6 个月（6 个月以内）计提比例为 0.00%，6 个月-1 年计提比例为 50%，1 年以上计提比例为 100%。同时，公司拟进一步完善信用管理制度和收款计划，采取销售回款跟踪等管理措施，加大应收账款的回收力度，针对账龄较长的应收账款，积极催收，以防止坏账损失的发生。

(4) 报告期内，公司一年以内应收账款占比均为 100.00%。应收账款回款率较好。

#### (5) 公司应收账款前五名情况

截至 2015 年 7 月 31 日，公司前五大应收账款客户如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占应收账款总额比例（%）
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	324,462.11	0-6 个月(含 6 个月)	24.82
浙江易士企业管理有限公司	非关联方	281,144.20	0-6 个月(含 6 个月)	21.51
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	120,105.18	0-6 个月(含 6 个月)	9.19
杭州奔宴餐饮管理有限公司	非关联方	95,470.67	0-6 个月(含 6 个月)	7.30
杭州银桂餐饮管理有限公司	非关联方	82,864.63	0-6 个月(含 6 个月)	6.34

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占应收账款总额比例（%）
合计		<b>904,046.79</b>		<b>69.16</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，公司前五大应收账款客户如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占应收账款总额比例（%）
浙江易士企业管理有限公司	非关联方	281,144.20	0-6 个月(含 6 个月)	16.44
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	202,657.20	0-6 个月(含 6 个月)	11.85
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	102,714.40	0-6 个月(含 6 个月)	6.01
杭州稻禾餐饮有限公司	非关联方	79,270.04	0-6 个月(含 6 个月)	6.44
杭州银桂餐饮管理有限公司	非关联方	72,526.05	0-6 个月(含 6 个月)	5.89
合计		<b>738,311.89</b>		<b>59.96</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，公司前五大应收账款客户如下：

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例（%）
杭州奥兰德投资管理有限公司	非关联方	327,142.71	0-6 个月(含 6 个月)	22.92
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	177,913.20	0-6 个月(含 6 个月)	12.46
杭州德克士食品有限公司	非关联方	116,818.03	0-6 个月(含 6 个月)	8.18
杭州奔宴餐饮管理有限公司	非关联方	206,816.46	0-6 个月(含 6 个月)	14.49
赵剑	非关联方	101,325.96	0-6 个月(含 6 个月)	7.10
合计		<b>930,016.36</b>		<b>65.15</b>

（6）报告期内，应收账款期末余额中无持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

### 3、预付账款

(1) 按账龄列示:

账龄	2015 年 7 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)	金额 (元)	比例 (%)
一年以内	3,021,087.41	100.00	2,837,446.82	100.00	546,993.61	100.00
合计	<b>3,021,087.41</b>	<b>100.00</b>	<b>2,837,446.82</b>	<b>100.00</b>	<b>546,993.61</b>	<b>100.00</b>

(2) 截至 2015 年 7 月 31 日, 公司预付账款期末余额 302.11 万元, 均为一年以内的预付款项, 主要是预付租金和货款等。

(3) 报告期内, 预付款项期末余额中无预付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东款项。

(4) 报告期内各期末, 预付账款前五名情况

截至 2015 年 7 月 31 日, 预付款项余额前五名情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额 (元)	年限	占预付款项总额的比例 (%)	款项性质
杭州市钱江新城建设指挥部	非关联方	1,886,918.40	1 年以内	62.45	租金
重庆装典百货有限公司	关联方	972,169.28	1 年以内	32.18	货款
立信会计师事务所(特殊普通合伙)	非关联方	105,000.00	1 年以内	3.48	审计费
中国平安财产保险浙江分公司	非关联方	56,999.73	1 年以内	1.89	保险费
合计		<b>3,021,087.41</b>		<b>100.00</b>	

截至 2014 年 12 月 31 日, 预付款项余额前五名情况如下:

单位名称	与本公司关系	金额 (元)	年限	占预付款项总额的比例 (%)	款项性质
杭州市钱江新城建设指挥部	非关联方	1,865,277.54	1 年以内	65.74	租金
重庆装典百货有限公司	关联方	972,169.28	1 年以内	34.26	货款



单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
合计		2,837,446.82		100.00	

截至 2013 年 12 月 31 日，预付款项余额前五名情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占预付款项总额的比例（%）	款项性质
杭州市钱江新城建设指挥部	非关联方	359,895.61	1 年以内	65.80	租金
用友软件股份有限公司上海分公司	非关联方	97,500.00	1 年以内	17.82	软件款
重庆大雄经贸实业有限公司	非关联方	89,598.00	1 年以内	16.38	设备款
合计		546,993.61		100.00	

#### 4、其他应收款

（1）其他应收款坏账准备计提方法与应收账款一致。

（2）按种类披露的其他应收款

种类	2015 年 7 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额（元）	比例(%)	金额（元）	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款：				
按账龄组合	264,499.82	2.19		
个别认定组合	11,805,655.57	97.81		
单项金额重大但不计提坏账准备的其他应收款				
合计	12,070,155.39	100.00		
种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额（元）	比例(%)	金额（元）	计提比例(%)

单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款：				
按账龄组合	483,156.39	0.98		
个别认定组合	48,801,207.00	99.02		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>49,284,363.39</b>	<b>100.00</b>		
种类	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额（元）	比例(%)	金额（元）	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款：				
按账龄组合	756,793.30	2.23		
个别认定组合	33,229,639.47	97.77		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>33,986,432.77</b>	<b>100.00</b>		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款如下：

账龄	2015 年 7 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏帐准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月（含 6 个月）	264,499.82	100.00		
合计	<b>264,499.82</b>	<b>100.00</b>		
账龄	2014 年 12 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏帐准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月（含 6 个月）	483,156.39	100.00		
合计	<b>483,156.39</b>	<b>100.00</b>		
账龄	2013 年 12 月 31 日			
	余额（元）	比例（%）	坏帐准备（元）	计提比例（%）
0-6 个月（含 6 个月）	756,793.30	100.00		
合计	<b>756,793.30</b>	<b>100.00</b>		

（3）报告期内，金额较大的其他应收款的性质和内容：

截至 2015 年 7 月 31 日，金额较大的其他应收款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例（%）	性质
砂之船（上海）控股有限公司	关联方	5,660,377.00	0-6 个月 （含 6 个月）	46.90	借款
杭州市钱江新城建设开发有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以上	41.42	房租押金
杭州钱江新城物业管理有限公司	非关联方	1,131,644.57	0-6 个月 （含 6 个月）	9.38	水电 气费 垫付款
罗枫	非关联方	100,000.00	0-6 个月 （含 6 个月）	0.83	备用金
杭州市干将区国家税务局	非关联方	81,845.15	0-6 个月 （含 6 个月）	0.68	预缴 储值 卡税金
合计		11,973,866.72		99.21	

截至 2014 年 12 月 31 日，金额较大的其他应收款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例（%）	性质
砂之船（重庆）商业有限公司	关联方	26,060,000.00	0-6 个月 （含 6 个月）	52.88	借款
合肥砂之船商业管理有限公司	关联方	10,000,000.00	0-6 个月 （含 6 个月）	20.29	借款
砂之船（上海）控股有限公司	关联方	5,660,377.00	0-6 个月 （含 6 个月）	11.49	借款
杭州市钱江新城建设指挥部	非关联方	5,000,000.00	1 年以上	10.15	房租押金

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例（%）	性质
砂之船（上海）控股有限公司	关联方	2,000,000.00	0-6 个月 （含 6 个月）	4.06	借款
合计		<b>48,720,377.00</b>		<b>98.87</b>	

截至 2013 年 12 月 31 日，金额较大的其他应收款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占其他应收款总额的比例（%）	性质
砂之船（重庆）商业有限公司	关联方	26,000,000.00	0-6 个月 （含 6 个月）	76.50	借款
杭州市钱江新城建设开发有限公司	非关联方	5,000,000.00	1 年以上	14.71	租押金
重庆装典百货有限公司	关联方	2,139,318.07	0-6 个月 （含 6 个月）	6.29	借款
杭州钱江新城物业管理有限公司	非关联方	647,392.36	0-6 个月 （含 6 个月）	1.90	水电气费垫付款
杭州市干将区国家税务局	非关联方	90,321.40	0-6 个月 （含 6 个月）	0.27	预缴储值卡税金
合计		<b>33,877,031.83</b>		<b>99.67</b>	

报告期内，公司前五大其他应收款余额合计分别为 3,387.70 万元、4,872.04 万元和 1,197.39 万元，占其他应收款余额的 99.67%、98.86%和 99.20%，主要是关联方借款。2013 年、2014 年，公司的关联方借款余额分别为 2,813.93 万元、4,172.04 万元，报告期内主要关联方借款已结清，截至 2015 年 7 月末，公司关联方借款余额为 566.04 万元，该笔借款于 8 月份也已结清。

## 5、其他流动资产

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
待抵扣的进项税	3,942,087.25	5,055,416.31	3,221,720.14
合计	<b>3,942,087.25</b>	<b>5,055,416.31</b>	<b>3,221,720.14</b>

## 6、固定资产

(1) 固定资产折旧采用年限平均法。根据固定资产类别、估计经济使用年限和预计净残值率确定折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	4	5.00	23.75
办公及其他设备	3-5	5.00	19.00-31.67

(2) 固定资产原值及累计折旧情况：

2015 年 1-7 月固定资产原值及累计折旧情况：

项目	2015 年 1 月 1 日(元)	本期增加(元)	本期减少(元)	2015 年 7 月 31 日(元)
一、原价合计	<b>2,362,043.91</b>	<b>162,240.61</b>	<b>262,307.54</b>	<b>2,261,976.98</b>
其中：办公及其他设备	1,371,519.27	162,240.61	-	1,533,759.88
运输设备	990,524.64	-	262,307.54	728,217.10
二、累计折旧合计	<b>1,903,141.91</b>	<b>158,734.96</b>	<b>218,035.19</b>	<b>1,843,841.68</b>
其中：办公及其他设备	1,139,350.09	54,162.57	-	1,193,512.66
运输设备	763,791.82	104,572.39	218,035.19	650,329.02
三、净值合计	<b>458,902.00</b>	-	-	<b>418,135.30</b>
其中：办公及其他设备	232,169.18	-	-	340,247.22
运输设备	226,732.82	-	-	77,888.08
四、减值准备累计金额合计				
其中：办公及其他设备				
运输设备				
五、账面价值合计	<b>458,902.00</b>	-	-	<b>418,135.30</b>
其中：办公及其他设备	232,169.18	-	-	340,247.22
运输设备	226,732.82	-	-	77,888.08

2014 年度固定资产原值及累计折旧情况：

项目	2014 年 1 月 1 日 (元)	本期增加(元)	本期减少(元)	2014 年 12 月 31 日 (元)
一、原价合计	<b>2,558,214.70</b>	<b>66,136.75</b>	<b>262,307.54</b>	<b>2,362,043.91</b>
其中：办公及其他设备	1,305,382.52	66,136.75	-	1,371,519.27
运输设备	1,252,832.18	-	262,307.54	990,524.64
二、累计折旧合计	<b>1,588,084.34</b>	<b>512,326.40</b>	<b>197,268.83</b>	<b>1,903,141.91</b>
其中：办公及其他设备	918,048.62	221,301.47	-	1,139,350.09
运输设备	670,035.72	291,024.93	197,268.83	763,791.82
三、净值合计	<b>970,130.36</b>	-	-	<b>458,902.00</b>
其中：办公及其他设备	387,333.90	-	-	232,169.18
运输设备	582,796.46	-	-	226,732.82
四、减值准备累计金额合计				
其中：办公及其他设备				
运输设备				
五、账面价值合计	<b>970,130.36</b>	-	-	<b>458,902.00</b>
其中：办公及其他设备	387,333.90	-	-	232,169.18
运输设备	582,796.46	-	-	226,732.82

## 2013 年度固定资产原值及累计折旧情况：

项目	2013 年 1 月 1 日 (元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2013 年 12 月 31 日 (元)
一、原价合计	<b>2,461,605.59</b>	<b>96,609.11</b>	-	<b>2,558,214.70</b>
其中：办公及其他设备	1,208,773.41	96,609.11	-	1,305,382.52
运输设备	1,252,832.18	-	-	1,252,832.18
二、累计折旧合计	<b>930,739.15</b>	<b>657,345.19</b>	-	<b>1,588,084.34</b>
其中：办公及其他设备	558,241.27	359,807.35	-	918,048.62
运输设备	372,497.88	297,537.84	-	670,035.72
三、净值合计	<b>1,530,866.44</b>	-	-	<b>970,130.36</b>
其中：办公及其他设备	650,532.14	-	-	387,333.90
运输设备	880,334.30	-	-	582,796.46
四、减值准备累计金额合计				
其中：办公及其他设备				
运输设备				

项目	2013 年 1 月 1 日 (元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2013 年 12 月 31 日 (元)
五、账面价值合计	1,530,866.44	-	-	970,130.36
其中：办公及其他设备	650,532.14	-	-	387,333.90
运输设备	880,334.30	-	-	582,796.46

(3) 报告期内，公司的固定资产主要是办公及其他设备和运输设备。2013 年增加固定资产 9.67 万元，主要是电脑、空调和化粪池切割排污泵等办公电子设备，2013 年末固定资产净值为 9.70 万元；2014 年增加固定资产 6.61 万元，主要是新增的电脑、空调等办公电子设备，2014 年末固定资产净值为 45.89 万元；2015 年 1-7 月增加固定资产 15.87 万元，为新增的电脑等办公电子设备，2015 年 7 月 31 日固定资产净值为 845.78 万元。

(4) 报告期内，公司无处置固定资产情况。

(5) 截至 2015 年 7 月 31 日，公司固定资产不存在减值迹象，未计提减值准备。

## 7、无形资产

(1) 公司无形资产按照实际成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产在使用寿命内采用直线摊销法，如下：

项目	预计使用寿命 (年)
系统软件	3-5 年

(2) 无形资产及累计摊销情况

2015 年 1-7 月无形资产原值及累计摊销情况：

项目	2015 年 1 月 1 日 (元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2015 年 7 月 31 日 (元)
一、无形资产原价合计	214,594.02	205,128.20		419,722.22
其中：系统软件	214,594.02	205,128.20		419,722.22
二、无形资产累计摊销额合计	128,469.02	21,631.40		150,100.42

项目	2015 年 1 月 1 日(元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2015 年 7 月 31 日 (元)
其中：系统软件	128,469.02	21,631.40		150,100.42
三、无形资产账面净值合计	<b>86,125.00</b>			<b>269,621.80</b>
其中：系统软件	86,125.00			269,621.80
四、无形资产减值准备累计 金额合计				
其中：系统软件				
五、无形资产账面价值合计	<b>86,125.00</b>			<b>269,621.80</b>
其中：系统软件	86,125.00			269,621.80

2014 年度无形资产原值及累计摊销情况：

项目	2014 年 1 月 1 日(元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2014 年 12 月 31 日 (元)
一、无形资产原价合计	<b>117,094.02</b>	<b>97,500.00</b>		<b>214,594.02</b>
其中：系统软件	117,094.02	97,500.00		214,594.02
二、无形资产累计摊销额合 计	<b>92,094.00</b>	<b>36,375.02</b>		<b>128,469.02</b>
其中：系统软件	92,094.00	36,375.02		128,469.02
三、无形资产账面净值合计	<b>25,000.02</b>			<b>86,125.00</b>
其中：系统软件	25,000.02			86,125.00
四、无形资产减值准备累计 金额合计				
其中：系统软件				
五、无形资产账面价值合计	<b>25,000.02</b>			<b>86,125.00</b>
其中：系统软件	25,000.02			86,125.00

2013 年度无形资产原值及累计摊销情况：

项目	2013 年 1 月 1 日(元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2013 年 12 月 31 日 (元)
一、无形资产原价合计	<b>117,094.02</b>			<b>117,094.02</b>
其中：系统软件	117,094.02			117,094.02
二、无形资产累计摊销额合 计	<b>53,062.66</b>	<b>39,031.34</b>		<b>92,094.00</b>



项目	2013 年 1 月 1 日(元)	本期增加 (元)	本期减少 (元)	2013 年 12 月 31 日 (元)
其中：系统软件	53,062.66	39,031.34		92,094.00
三、无形资产账面净值合计	<b>64,031.36</b>			<b>25,000.02</b>
其中：系统软件	64,031.36			25,000.02
四、无形资产减值准备累计 金额合计				
其中：系统软件				
五、无形资产账面价值合计	<b>64,031.36</b>			<b>25,000.02</b>
其中：系统软件	64,031.36			25,000.02

(3) 报告期内，公司无形资产为财务办公用系统软件。无形资产不存在减值的情况，故未计提无形资产减值准备。

## 8、长期待摊费用

### (1) 长期待摊费用摊销年限

项目	摊销年限(年)
零星装修工程	6
品牌装修补贴	3

### (2) 长期待摊费用明细

2015 年 1-7 月长期待摊费用摊销情况：

项目	2015 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少 额	2015 年 7 月 31 日	其他减少 原因
零星装修工程	1,302,921.58	-	623,864.16		679,057.42	-
品牌装修补贴	3,560,307.12	-	531,757.93		3,028,549.19	-
合计	<b>4,863,228.70</b>	-	<b>1,155,622.09</b>		<b>3,707,606.61</b>	-

2014 长期待摊费用摊销情况：

项目	2014 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少 额	2014 年 12 月 31 日	其他减少 原因
零星装修工程	1,407,009.49	750,000.00	854,087.91		1,302,921.58	-

品牌装修补贴	3,556,569.83	756,300.00	752,562.71		3,560,307.12	-
合计	<b>4,963,579.32</b>	<b>1,506,300.00</b>	<b>1,606,650.62</b>		<b>4,863,228.70</b>	-

2013 长期待摊费用摊销情况：

项目	2013年1月1日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2013年12月31日	其他减少原因
零星装修工程	1,907,564.75	318,400.00	818,955.26		1,407,009.49	-
品牌装修补贴	3,361,189.44	1,074,377.82	878,997.43		3,556,569.83	-
合计	<b>5,268,754.19</b>	<b>1,392,777.82</b>	<b>1,697,952.69</b>		<b>4,963,579.32</b>	-

报告期内，公司长期待摊费用余额分别为 496.36 万元、486.32 万元和 370.76 万元，主要是以前年度的品牌装修补贴和零星装修工程。

## 9、递延所得税资产

递延所得税资产明细列示如下：

项目	2015年7月31日（元）		2014年12月31日（元）		2013年12月31日（元）	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
未弥补亏损			2,160,515.53	540,128.88	7,427,292.49	1,856,823.12

## （五）报告期内公司主要债务情况

### 1、应付账款

公司最近两年及一期应付账款情况如下：

项目	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）	金额（元）	比例（%）
1年以内（含1年）	19,141,705.70	100.00	29,376,538.68	100.00	33,451,430.03	100.00
合计	<b>19,141,705.70</b>	<b>100.00</b>	<b>29,376,538.68</b>	<b>100.00</b>	<b>33,451,430.03</b>	<b>100.00</b>

（1）2013 年末、2014 年末和 2015 年 7 月 31 日，公司应付账款余额分别为

3,345.14 万元、2,937.65 万元和 1,914.17 万元，主要是应付供应商货款，期限均在 1 年以内。报告期内，公司销售货款一般在月底结算、下月末付款，各时期应付账款的余额逐年减少，主要受春节假期的影响。其中，2014 年春节在 1 月份，2013 年 12 月临近假期，公司销量大增并形成较多应付账款；2015 年春节在 2 月份，故 2014 年 12 月的销售额同比有所下降，应付账款相应减少；2015 年 7 月末应付账款余额 1,914.17 万元，销售收入水平波动相对不大。

(2) 报告期内，应付账款期末余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

(3) 截至 2015 年 7 月 31 日，应付账款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	余额（元）	账龄	占应付账款总额的比例（%）
江南布衣服饰有限公司	非关联方	1,218,741.95	1 年以内	6.37
斐乐服饰有限公司	非关联方	1,169,411.68	1 年以内	6.11
浙江滔搏体育用品有限公司	非关联方	1,162,312.34	1 年以内	6.07
重庆装典百货有限公司	关联方	875,083.30	1 年以内	4.57
衣念（上海）时装贸易有限公司	非关联方	666,890.12	1 年以内	3.48
<b>合计</b>		<b>5,092,439.39</b>		<b>26.60</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，应付账款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	余额（元）	账龄	占应付账款总额的比例（%）
重庆装典百货有限公司	关联方	1,705,785.58	1 年以内	5.81
三星法绅贸易（上海）有限公司	非关联方	1,098,637.63	1 年以内	3.74
衣恋时装（上海）有限公司	非关联方	866,073.39	1 年以内	2.95
衣念（上海）时装贸易有限公司	非关联方	847,070.57	1 年以内	2.88
百丽鞋业（上海）有限公司	非关联方	839,724.35	1 年以内	2.86
<b>合计</b>		<b>5,357,291.52</b>		<b>18.24</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，应付账款前五名情况：

单位名称	与本公司关系	余额（元）	账龄	占应付账款总额的比例（%）
重庆装典百货有限公司	关联方	2,091,804.14	1 年以内	6.25
衣念（上海）时装贸易有限公司	非关联方	1,844,276.70	1 年以内	5.51
浙江滔搏体育用品有限公司	非关联方	1,380,667.03	1 年以内	4.13
百丽鞋业（上海）有限公司	非关联方	975,030.45	1 年以内	2.91
华尔纳商业（上海）有限公司	非关联方	833,619.00	1 年以内	2.49
合计		<b>7,125,397.32</b>		<b>21.30</b>

报告期内，公司前五名应付账款余额合计分别为 712.54 万元、535.73 万元和 509.24 万元，占应付账款总额的 21.30%、18.24%和 26.60%，其中，单一最大应付账款供应商的应付余额占比分别为 6.25%、5.81%和 6.37%，各时期应付账款在供应商的分布较相对散，不存在单一或几个供应商过于集中的情况。

## 2、预收账款

账龄	2015 年 7 月 31 日		2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	余额（元）	比例（%）	余额（元）	比例（%）	余额（元）	比例（%）
1 年以内	61,312.52	100.00	550,376.85	100.00	492,168.66	100.00
合计	<b>61,312.52</b>	<b>100.00</b>	<b>550,376.85</b>	<b>100.00</b>	<b>492,168.66</b>	<b>100.00</b>

（1）报告期内，预收账款期末余额中无预收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

（2）金额较大的预收账款的情况

截至 2015 年 7 月 31 日，金额较大的预收账款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占预收款项总额的比例（%）
北京银行股份有限公司杭州分行	非关联方	39,106.58	1 年以内	63.78
刷卡退货款	非关联方	15,451.94	1 年以内	25.20
杭州锦欧时装有限公司	非关联方	6,754.00	1 年以内	11.02
合计		<b>61,312.52</b>		<b>100.00</b>

截至 2014 年 12 月 31 日，金额较大的预收账款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占预收款项总额的比例（%）
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	175,744.00	1 年以内	31.93
北京银行股份有限公司杭州分行	非关联方	51,805.08	1 年以内	9.41
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	59,990.00	1 年以内	10.90
刷卡退货款	非关联方	47,414.21	1 年以内	8.61
杭州银桂餐饮管理有限公司	非关联方	32,560.00	1 年以内	5.92
合计		<b>367,513.29</b>		<b>66.77</b>

截至 2013 年 12 月 31 日，金额较大的预收账款情况如下：

单位名称	与本公司关系	金额（元）	年限	占预收款项总额的比例（%）
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	145,744.00	1 年以内	29.61
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	59,990.00	1 年以内	12.19
杭州奥兰德投资管理有限公司	非关联方	55,000.00	1 年以内	11.18
杭州银桂餐饮管理有限公司	非关联方	28,490.00	1 年以内	5.79
杭议处稻禾餐饮有限公司	非关联方	27,031.75	1 年以内	5.49
合计		<b>316,255.75</b>		<b>64.26</b>

报告期内，公司前五大预收款项合计分别为 31.63 万元、36.75 万元和 6.13 万元，各时期余额相对不高，主要为预收的管理费、租金和刷卡退货款等款项，期限均在 1 年以内。

### 3、应付职工薪酬

报告期内，公司应付职工薪酬明细如下：

2015 年 1 月至 7 月，公司应付职工薪酬明细列示如下：

项目	2014 年 12 月 31 日 （元）	本期增加（元）	本期支付 （元）	2015 年 7 月 31 日 （元）
一、短期薪酬	844,783.89	4,008,907.37	4,204,063.17	649,628.09

项目	2014年12月31日 (元)	本期增加(元)	本期支付 (元)	2015年7月31日 (元)
二、离职后福利-设定提存计划	54,807.02	348,905.14	363,163.42	40,548.74
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	<b>899,590.91</b>	<b>4,357,812.51</b>	<b>4,567,226.59</b>	<b>690,176.83</b>

2014年1月至12月，公司应付职工薪酬明细列示如下：

项 目	2013年 12月31日(元)	本期增加 (元)	本期支付 (元)	2014年 12月31日(元)
一、短期薪酬	1,668,427.68	8,892,378.73	9,716,022.52	844,783.89
二、离职后福利-设定提存计划	52,081.38	634,734.87	632,009.23	54,807.02
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	<b>1,720,509.06</b>	<b>9,527,113.60</b>	<b>10,348,031.75</b>	<b>899,590.91</b>

2013年1月至12月，公司应付职工薪酬明细列示如下：

项 目	2012年 12月31日(元)	本期增加 (元)	本期支付 (元)	2013年 12月31日(元)
一、短期薪酬	1,164,228.38	8,987,601.62	8,431,584.60	1,668,427.68
二、离职后福利-设定提存计划	57,854.61	622,510.70	628,283.93	52,081.38
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	<b>1,222,082.99</b>	<b>9,610,112.32</b>	<b>9,059,868.53</b>	<b>1,720,509.06</b>

报告期内各期末，公司应付职工薪酬余额分别为172.05万元、89.96万元和69.02万元，主要是应付短期薪酬。公司职工薪酬当月计提，隔月发放。2013年、2014年和2015年1-7月，公司分别计提职工薪酬961.10万元、952.71万元和435.78万元，累计发放905.99万元、1,034.80万元和456.72万元，各时期薪酬计提及发放基本匹配。

## (1) 短期薪酬

2015 年 1-7 月短期薪酬明细如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	548,301.44	3,341,245.43	3,463,032.76	426,514.11
二、职工福费	-	89,793.10	89,793.10	-
三、社会保费	44,873.26	322,437.76	332,784.18	34,526.84
其中:医疗险	39,392.55	258,865.11	268,173.13	30,084.53
工伤保险	3,977.20	36,560.62	39,234.79	1,303.03
生育保险	1,503.51	27,012.03	25,376.26	3,139.28
四、住房公金	-	180,880.00	180,880.00	-
五、工会经费和教育经费	251,609.19	74,551.08	137,573.13	188,587.14
合计	844,783.89	4,008,907.37	4,204,063.17	649,628.09

2014 年短期薪酬明细如下：

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,497,541.75	7,380,753.08	8,329,993.39	548,301.44
二、职工福利费	-	553,766.00	553,766.00	-
三、社会保险费	42,690.78	519,640.07	517,457.59	44,873.26
其中:医疗保险	37,476.60	456,172.60	454,256.65	39,392.55
工伤保险	3,910.60	15,866.84	15,800.24	3,977.20
生育保险	1,303.58	47,600.63	47,400.70	1,503.51
四、住房公积金	-	299,301.00	299,301.00	-
五、工会经费和教育费	128,195.15	138,918.58	15,504.54	251,609.19
合计	1,668,427.68	8,892,378.73	9,716,022.52	844,783.89

2013 年短期薪酬明细如下：

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,098,422.38	7,761,594.14	7,362,474.77	1,497,541.75
二、职工福费	5,747.10	273,662.20	279,409.30	-
三、社会保费	45,922.10	499,290.41	502,521.73	42,690.78

其中:医疗险	41,583.00	447,472.69	451,579.09	37,476.60
工伤保险	2,892.73	36,253.43	35,235.56	3,910.60
生育保险	1,446.37	15,564.29	15,707.08	1,303.58
四、住房公金	-	263,728.00	263,728.00	-
五、工会经费和教费	14,136.80	137,509.15	23,450.80	128,195.15
<b>合计</b>	<b>1,164,228.38</b>	<b>8,935,783.90</b>	<b>8,431,584.60</b>	<b>1,668,427.68</b>

## (2) 离职后福利-设定提存计划

2015 年 1-7 月离职后福利-设定提存计划明细如下:

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 7 月 31 日
基本养老保险	47,956.14	315,140.15	326,471.61	36,624.68
失业保险	6,850.88	33,764.99	36,691.81	3,924.06
<b>合计</b>	<b>54,807.02</b>	<b>348,905.14</b>	<b>363,163.42</b>	<b>40,548.74</b>

2014 年离职后福利-设定提存计划明细如下:

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
基本养老保险	45,623.71	555,340.50	553,008.07	47,956.14
失业保险	6,457.67	79,394.37	79,001.16	6,850.88
<b>合计</b>	<b>52,081.38</b>	<b>634,734.87</b>	<b>632,009.23</b>	<b>54,807.02</b>

2013 年离职后福利-设定提存计划明细如下:

项目	2012 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日
基本养老保险	50,622.78	544,749.37	549,748.44	45,623.71
失业保险	7,231.83	77,761.33	78,535.49	6,457.67
<b>合计</b>	<b>57,854.61</b>	<b>622,510.70</b>	<b>628,283.93</b>	<b>52,081.38</b>

## 4、应交税费

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
增值税	-	-	2,122,879.43
营业税	107,532.99	93,694.75	90,853.13
城建税	7,527.31	6,558.63	154,961.29
教育费附加	3,225.99	2,810.84	66,411.98
地方教育费附加	2,150.66	1,873.90	44,274.65



项目	2015年7月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
印花税	4,692.90	6,038.70	7,440.10
水利基金	18,771.58	24,154.80	51,927.03
企业所得税	1,750,801.32	-	-
合计	<b>1,894,702.75</b>	<b>135,131.62</b>	<b>2,538,747.61</b>

## 5、其他应付款

### (1) 其他应付款明细情况

账龄	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)	金额(元)	比例(%)
1年以内	1,216,452.06	24.07	17,244,166.51	85.97	2,286,939.46	42.50
1-2年	1,758,092.63	34.78	889,273.58	4.43	2,622,666.27	48.74
2-3年	598,896.19	11.85	1,814,912.49	9.05	520,000.00	9.66
3-4年	1,380,989.00	27.32	30,150.00	0.15	80,000.00	1.49
4-5年	20,150.00	0.40	80,000.00	0.40		
5年以上	80,000.00	1.58				
合计	<b>5,054,579.88</b>	<b>100.00</b>	<b>20,058,502.58</b>	<b>100.00</b>	<b>5,381,410.58</b>	<b>100.00</b>

(2) 报告期内，其他应付款期末余额中无应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东款项。

### (3) 金额较大的其他应付款的性质和内容

截至 2015 年 7 月 31 日，金额较大的其他应付款情况如下：

债权人名称	与本公司关系	2015年7月31日(元)	性质及内容
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	500,000.00	店铺保证金
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	130,000.00	店铺保证金
悦达咖世家（上海）餐饮管理有限公司	非关联方	100,000.00	店铺保证金
重庆装典百货有限公司	关联方	80,000.00	店铺保证金
深圳市天绿迴转寿司餐饮管理有限公司	非关联方	80,000.00	店铺保证金
合计		<b>890,000.00</b>	

截至 2014 年 12 月 31 日，金额较大的其他应付款单位情况如下：

债权人名称	与本公司关系	2014 年 12 月 31 日（元）	性质及内容
重庆砂之船苏格服饰股份有限公司	关联方	14,900,000.00	借款
杭州泽艺文化艺术策划有限公司	非关联方	500,000.00	店铺保证金
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	130,000.00	店铺保证金
悦达咖世家（上海）餐饮管理有限公司	非关联方	100,000.00	店铺保证金
重庆装典百货有限公司	关联方	90,000.00	店铺保证金
合计		<b>15,720,000.00</b>	

截至 2013 年 12 月 31 日，金额较大的其他应付款单位情况如下：

债权人名称	与本公司关系	2013 年 12 月 31 日（元）	性质及内容
上海协顺文化传播有限公司	非关联方	500,000.00	店铺保证金
杭州厨魁餐饮有限公司	非关联方	130,000.00	店铺保证金
悦达咖世家（上海）餐饮管理有限公司	非关联方	100,000.00	店铺保证金
杭州德克士食品有限公司	非关联方	100,000.00	店铺保证金
重庆装典百货有限公司	关联方	90,000.00	店铺保证金
合计		<b>920,000.00</b>	

2013 年末、2014 年末和 2015 年 7 月末，公司前五大其他应付款余额合计分别为 92.00 万元、1,572.00 万元和 89.00 万元，主要是向个别关联方的借款及非关联方的店铺保证金。2014 年其他应付款余额增长较多，是由于公司向关联方“重庆砂之船苏格服饰股份有限公司”借款 1,490.00 万元，报告期内该款项已结清。

#### （六）报告期股东权益情况

项目	2015 年 7 月 31 日（元）	2014 年 12 月 31 日（元）	2013 年 12 月 31 日（元）
股本（实收资本）	20,210,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
专项储备			

项目	2015年7月31日 (元)	2014年12月31日 (元)	2013年12月31日 (元)
盈余公积			
未分配利润	4,809,283.10	-2,045,093.61	-5,777,474.27
股东权益合计	<b>25,019,283.10</b>	<b>17,954,906.39</b>	<b>14,222,525.73</b>

### 1、各报告期末，实收资本余额如下：

投资者 名称	2015年7月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
	投资金额(元)	比例(%)	投资金额 (元)	比例 (%)	投资金额 (元)	比例 (%)
砂之船 杭州有 限公司	20,000,000.00	98.96	20,000,000.00	100.00	20,000,000.00	100.00
重庆砂 舟电子 商务有 限公司	210,000.00	1.04				
合计	<b>20,210,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>20,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

2015年7月，根据股东会决议，公司增加注册资本21万元人民币，系新股东重庆砂舟电子商务有限公司投入，增资后，实收资本由2,000.00万元人民币变更为2,021.00万元人民币。公司于2015年7月31日完成工商变更，并取得新核发的营业执照。变更后，砂之船杭州有限公司出资额为2,000.00万元人民币，占本公司注册资本的98.9609%，重庆砂舟电子商务有限公司出资额为21.00万元人民币，占本公司注册资本的1.0391%，本公司变更为有限责任公司（台港澳与境内合资）。

### 5、未分配利润

项目	2015年1-7月	2014年度	2013年度
年初未分配利润	-2,045,093.61	-5,777,474.27	-14,957,809.54
加：本期净利润	6,854,376.72	3,732,380.66	9,180,335.27
减：提取法定盈余公积			
应付股东利润			
其他			
期末未分配利润	4,809,283.11	-2,045,093.61	-5,777,474.27

## 五、关联方及关联方交易

### （一）关联方

#### 1、公司的控股股东、实际控制人的基本情况

本公司的实际控制人是徐荣灿，间接持股比例为 62.22%。

序号	关联方名称	关联关系
1	徐荣灿	公司实际控制人
2	砂之船杭州有限公司（sasseur Hangzhou HK limited）	公司法人股东，持股 98.96%
3	重庆砂舟电子商务有限公司	公司法人股东，持股 1.04%
4	徐荣泽	公司董事，公司实际控制人徐荣灿胞兄
5	杨雪	公司董事，公司实际控制人徐荣灿之妻
6	张其奇	公司董事
7	黄晗跻	公司董事
8	戚雁	公司监事会主席、职工代表监事
9	汪莉莉	公司职工监事
10	付旭东	公司职工监事
11	黄科军	公司财务负责人
12	王晖	公司总经理

#### 2、公司的其他关联方

报告期内，除公司股东、董事、监事、高级管理人员外，公司其他关联方如下：

序号	关联方名称	关联关系
1	江东兰	公司董事徐荣泽之妻，砂之船杭州有限公司董事长、法定代表人
2	徐序	公司实际控制人徐荣灿胞弟
3	徐显文	公司董事、实际控制人徐荣灿、董事徐荣泽的父亲
4	砂之船（上海）控股有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）控制
5	砂之船舟意（重庆）商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）控制
6	砂之船（重庆）商业有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司

		(Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
7	重庆砂舟电子商务有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
8	重庆砂之船苏格服饰股份有限公司	公司董事、实际控制人徐荣灿、董事徐荣泽的父亲徐显文对外投资企业
9	砂之船(西安)购物广场有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
10	西安砂之船商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
11	昆明砂之船商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
12	砂之船(昆明)投资咨询有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
13	贵阳砂之船商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
14	砂之船(贵阳)投资咨询有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
15	合肥砂之船商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
16	砂之船(合肥)投资咨询有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
17	南京砂之船资产管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
18	砂之船(南京)商业管理有限公司	受最终同一控制方砂之船开曼控股有限公司 (Sasseur Cayman Holding Limited) 控制
19	重庆装典百货有限公司	高级管理人员关联。
20	重庆苏格百货有限公司	公司实际控制人徐荣灿胞弟徐序对外投资企业, 持股 60%。
21	重庆砂之船实业(公司)有限公司	公司董事徐荣泽与公司实际控制人徐荣灿胞弟徐序共同控制企业。
22	重庆偶然商贸有限公司	公司董事徐荣泽与公司实际控制人徐荣灿胞弟徐序共同控制企业。
23	重庆维拓投资有限公司	公司董事徐荣泽与公司实际控制人徐荣灿胞弟徐序共同控制企业。
24	重庆兰泽商贸有限公司	公司董事徐荣泽对外投资企业, 持股 50%。
25	重庆吕雍堂商贸有限公司	公司实际控制人徐荣灿胞弟徐序对外投资企业, 持股 50%。

公司实际控制人徐荣灿控制的海外公司的情况如下:

关联方名称	经营范围	关联关系
-------	------	------

Shimmer Fair Holdings Limited	不适用	徐荣灿持有其100%股权
Sasseur (BVI) Holding II Limited	不适用	Shimmer Fair Holdings Limited 持有其100%股权
Sasseur Cayman Holding Limited	不适用	Sasseur (BVI) Holding II Limited 持有其62.22%股权
Sasseur Hangzhou (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Chongqing (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Chongqing HK Limited	不适用	Sasseur Chongqing (BVI) Limited 持有其100%股权
Sasseur Bishan (BVI) Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Bishan HK Limited	不适用	Sasseur Bishan (BVI) Limited 持有其100%股权
Sasseur Hefei Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Hefei HK Limited	不适用	Sasseur Hefei Limited 持有其100%股权
Sasseur Kunming Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Kunming HK Limited	不适用	Sasseur Kunming Limited 持有其100%股权
Sasseur Jinan Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Jinan HK Limited	不适用	Sasseur Jinan Limited 持有其100%股权
Sasseur Xi'an Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Xi'an HK Limited	不适用	Sasseur Xi'an Limited 持有其100%股权
Sasseur Nanjing Limited	不适用	Sasseur Cayman Holding Limited 持有其100%股权
Sasseur Nanjing HK Limited	不适用	Sasseur Nanjing Limited 持有其100%股权

## (二) 关联方交易

### 1、关联方销售和采购

关联	交易	2015 年 1 至 7 月	2014 年度	2013 年度
----	----	----------------	---------	---------

方名称	内容	金额 (元)	占同期同 类交易比 例 (%)	金额 (元)	占同期 同类交 易比例 (%)	金额 (元)	占同期 同类交 易比例 (%)
重庆 装典 消费 款	联营 销售	11,013,311.79	6.87	16,731,126.26	6.87	19,713,777.69	8.81
重庆 装典	联营 采购	9,371,255.03	6.25	14,221,293.20	6.27	18,234,216.49	9.07

报告期内，公司与重庆装典百货有限公司（简称“重庆装典”）与杭州钱江新城砂之船商业管理有限公司存在关联关系，双方联营业务的销售货款往来属于关联交易，包括联营销售和联营采购两部分，联营销售与联营采购的差额即为公司的销售佣金。业界普遍认为，奥特莱斯的销售需要有奢侈品牌的支持。一方面，缺少奢侈品牌的强大支持，奥特莱斯可能沦为低廉劣质的销售代表，失去奥特莱斯营运模式的本质意义；另一方面，从国内外奥特莱斯营运实践看，奢侈品的销售毛利水平普遍较高，提高销售佣金比例的空间相对更大。2014 年，公司制定出台《杭州钱江新城砂之船商管理有限公司品牌进驻管理制度》（简称“品牌进驻管理制度”），明确了品牌进驻、佣金率标准和物管费等管理流程及要求。根据品牌进驻管理制度，砂之船的商家分为 8 大类：国际名品、女装、内衣服饰、鞋包、男装、运动户外、青休牛仔和童装，区分一线和二线品牌，对应不同的佣金率区间，如一线国际名品 6.00%-12.00%，二线国际名品 7.00%-18.00%。

报告期内，公司每年初与商户更新合作协议，综合地理位置、市场状况、品牌影响力、供应商销售规模及盈利能力等情况，适时调整佣金率水平。2013 年、2014 年、2015 年 1-7 月，公司与重庆装典的联营业务佣金率分别为 7.51%、15.00% 和 15.00%，主要是由于：（1）2013 年，砂之船奥特莱斯尚处于早期经营阶段，在国内零售百货企业普遍经营困难环境下，公司为吸引有实力的供应商进驻，一般按区间下限向供应商收取佣金；（2）2014 年起，供应商重庆装典统一调高了对全国各地奥特莱斯供货的佣金水平，佣金率范围为 15.00%-17.00%，考虑到砂之船的商业环境仍处在逐步成熟的过程，2014 年初、2015 年初与公司约定佣金率为 15.00%；（3）2015 年以来，杭州钱江新城中央商务区的功能初步显现，公

司扩大销售佣金上浮供应商范围，由国际名品延伸至普通品牌，部分普通供应商的佣金率调升至 15% 及以上，如雅戈尔、报喜鸟、哥仑布、圣大保罗、沙驰等品牌。综合上述情况，报告期内公司上调重庆装典销售佣金率具有一定合理性。

## 2、关联方应收应付情况

### （1）应收应付关联方款项

项目	关联方	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
预付账款	重庆装典百货有限公司	972,169.28	972,169.28	-
应付账款	重庆装典百货有限公司	875,083.30	1,705,785.58	2,091,804.14
其他应收款	重庆装典百货有限公司			2,139,318.07
	砂之船(重庆)商业有限公司	-	26,060,000.00	26,000,000.00
	砂之船(上海)控股有限公司	5,660,377.00	2,000,000.00	-
	合肥砂之船商业管理有限公司	-	10,000,000.00	-
其他应付款	重庆砂之船苏格服饰股份有限公司	-	14,900,000.00	-
	重庆装典百货有限公司	80,000.00	90,000.00	90,000.00
小计		<b>7,587,629.58</b>	<b>55,727,954.86</b>	<b>30,321,122.21</b>

报告期内，公司与关联方发生的应收应付款主要是借款往来。2014 年，关联方“砂之船（重庆）商业有限公司”、“合肥砂之船商业管理有限公司”向公司借款余额分别为 2,606.00 万元和 1,000.00 万元，公司向关联方“重庆砂之船苏格服饰股份有限公司”借款余额 1,490.00 万元，上述借款均为无息借款，报告期内已结清。截至 2015 年 7 月末，尚有关联方“砂之船（上海）控股有限公司”向公司借款余额 566.04 万元，该笔款项已于 8 月份结清。随着经营业绩持续增长，公司承诺未来不再发生此类关联交易。2013 年 12 月 31 日，重庆装典百货有限公司向公司借款余额 213.93 万元，该笔借款已于 2014 年结清。报告期内，双方未再发生此类交易。

## 5、关联交易对财务状况和经营成果的影响

报告期内，关联方在公司营运的砂之船国际生活广场销售商品，按按销售收



入和合同约定比例向公司支付佣金。经比对公司与关联方和非关联方签订的合同协议及佣金水平，结合关联方与本公司和其他公司的付费比例，关联交易因应产品、区域、销售不同而实行差别化定价管理，具有一定合理性公司此类关联交易对财务状况、经营成果、业务完整性和独立性不构成重大影响。

报告期内，公司应收关联方款项为短期借款，对公司财务状况、经营成果、业务完整性和独立性有一定影响。报告期末，上述主要款项已基本结清，最后一笔 5,660,377.00 的关联方借款也于 2015 年 8 月归还。公司承诺日后将尽量避免同类关联交易的发生，如果确有需要再次办理，需严格按照公司关联交易管理办法等制度执行，并按同期市场化利率计息。

报告期内，公司向关联方借款系获取日常经营性流动资金或为满足日常生产需求所发生，不存在损害公司及公司股东利益的情形，对公司财务状况、经营成果、业务完整性、独立性不构成重大影响。

### （三）关联交易决策程序执行情况

股份公司设立以后，公司制定了《关联方交易决策管理办法》，对关联关系、关联交易的认定进行了明确，并规定了关联交易的相关决策程序，主要摘录规定如下：

#### 第九条 关联交易的决策权限：

（一）公司与其关联人达成的关联交易总额高于 50 万元（不含 50 万元）或公司最近一次经审计净资产绝对值的 5% 以上的，必须向董事会秘书报告，由公司董事会作出决议后提交公司股东大会审议，该关联交易在获得公司股东大会批准后实施。

任何与该关联交易有利益关系的关联人在股东大会上应当放弃对该议案的投票权。关联股东有特殊情况无法回避时，在公司征得有权部门同意后，可以参加表决，公司应当在股东大会决议中对此作出详细说明；

（二）公司与其关联人达成的关联交易总额在 10 万元（不含 10 万元）至 50 万元（含 50 万元）之间或在公司最近经审计净资产值的 1% 以上 5% 以下时，

必须向董事会秘书报告，并由公司董事会做出决议；

（三）公司与关联人达成的关联交易总额在 10 万元以下（含 10 万元）或在公司最近经审计净资产值的 1% 以下，必须向董事会秘书报告，由公司总经理批准决定。

（四）对关联交易总额高于 50 万元或公司最近经审计净资产值的 5% 以上的，应当提交董事会讨论并对该交易是否对公司有利发表意见。

第十条 董事会在审查有关关联交易的合理性时，应当考虑以下因素：

（一）如该项关联交易属于向关联方采购或销售商品的，则必须调查该交易对公司是否有利。当公司向关联方购买或销售产品可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性；

（二）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联方提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签定该项关联交易的价格依据。

第十一条 公司董事会就关联交易表决时，有利害关系的当事人属下列情形的，不得参与表决：

（一）与董事个人利益有关的关联交易；

（二）董事个人在关联企业任职或对关联企业有控股权的，该等企业与上市公司的关联交易；

（三）按照法律法规和公司章程规定应当回避。

第十二条 根据本章规定批准实施的关联交易，公司关联人在公司签署涉及关联交易的协议时，应当采取必要的回避措施：

（一）任何个人只能代表一方签署协议；

（二）关联人不得以任何方式干预公司的决定。

## 六、其他注意事项

### （一）或有事项

截至 2015 年 7 月 31 日，公司无需要披露的或有事项。

### （二）资产负债表日后事项

截至 2015 年 7 月 31 日，公司无需要披露的资产负债表日后事项。

### （三）其他重要事项

公司无需披露的其他重要事项。

## 七、公司设立时及报告期的资产评估情况

2014年9月，有限公司召开股东会审议通过公司整体变更为股份有限公司。截至2015年7月31日，经立信会计师事务所（审计报告编号为信会师报字【2015】115168号）审计的净资产25,019,283.10元，经上海申威资产评估有限公司（评估报告编号为沪申威评报字（2015）第0488号）评估的公允价值为26,009,369.00元，评估值比账面净资产增值990,085.90元，增值率3.96%。资产评估结果汇总表如下：

单位（万元）

项目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/ A
一、流动资产合计	4,746.64	4,746.64		
货币资金	2,712.60	2,712.60		
应收账款净额	130.7	130.7		
预付账款净额	302.11	302.11		
其他应收款净额	1,207.02	1,207.02		
其他流动资产	394.21	394.21		
二、非流动资产合计	439.54	538.54	99.01	22.53
固定资产净额	41.81	95.14	53.33	127.54
无形资产净额	26.96	29.74	2.78	10.32
长期待摊费用	370.76	413.66	42.9	11.57
三、资产合计	5,186.18	5,285.18	99.01	1.91

四、流动负债合计	2,684.25	2,684.25		
应付账款	1,914.17	1,914.17		
预收账款	6.13	6.13		
应付职工薪酬	69.02	69.02		
应交税费	189.47	189.47		
其他应付款	505.46	505.46		
五、非流动负债				
六、负债合计	2,684.25	2,684.25		
七、净资产	2,501.93	2,600.94	99.01	3.96

## 八、最近两年及一期股利分配政策、实际股利分配情况以及公开转让后的股利分配政策

### （一）报告期内股利分配政策

根据公司章程，公司缴纳所得税后的利润，按下列顺序分配：1、弥补上一年度的亏损；2、提取法定盈余公积金 10%；3、提取任意盈余公积金；4、支付股东股利。

### （二）最近两年及一期分配情况

最近两年及一期，公司未进行利润分配。

### （三）公开转让后股利分配政策

公司股利分配政策没有变动。

## 九、子公司的情况

报告期内，公司无子公司。

## 十、公司最近两年及一期主要会计数据和财务指标分析

### （一）盈利能力分析

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
净利润（万元）	685.44	373.24	918.03

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
主营业务毛利率（%）	6.93	7.79	12.09
净利率（%）	3.82	1.38	3.68
净资产收益率（%）	31.90	23.20	95.31
每股收益（元/股）	1.24	0.90	0.71

公司主要经营砂之船国际生活广场，通过销售商品和出租商铺获得收入，其他业务主要是砂之船的物业管理费，盈利水平主要取决于与供应商约定的销售佣金。2013 年、2014 年和 2015 年 1-7 月，公司分别实现净利润 918.03 万元、373.24 万元和 685.44 万元，呈先抑后扬发展态势。

2014 年营业成本增长高于营业收入增速，公司净利润同比有所下降，主要有以下特点：（1）行业随经济周期波动。受区域经济下行影响、电商和购物中心等新业态冲击，杭州当地百货业销售增长乏力，公司依托奥特莱斯营运模式，以独有的艺术商业模式与传统商场开展差异化竞争，营业收入仍保持稳步增长；（2）租金成本增长较快。公司实施轻资产营运模式，管理的国际生活广场为租入使用，杭州地区城市商业地产租金增长较快，推高了公司营业成本；（3）期间费用得到良好控制。随着砂之船营运经验的日趋成熟，公司通过提升管理效能、增收节支，保持营业收入稳步增长的同时，合理控制各项费用支出，2014 年期间费用同比减少 1.89%，主要是销售费用下降 12.12%。2015 年 1-7 月，按年化计算，公司营业成本仍增长 14.35%，同期营业收入增幅 13.80%，较 2014 年已显著改善；实现净利润 685.44 万元，远超过 2014 年全年净利润规模。

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 12.09%、7.79%和 6.93%，整体呈下降趋势但降幅有所放缓。与经营范围包括奥特莱斯且已上市的友阿百货（SZ.002277）2013 年 17.26%和 2014 年 16.74%相比，公司的毛利率水平相对不高。2014 年毛利率同比下降 3.26 个百分点，主要是由于：（1）联营业务毛利率受销售收入提成和房屋租赁成本的影响，尽管公司联营业务提成比例逐年提高，但租赁国际生活广场的费用涨幅较大，2014 年增长 82.73%，远超出联营业务收入增速，压缩了业务毛利率空间；（2）租赁业务毛利率受租金收入和租赁成本的影响，由于公司成本增长大于收入增幅，业务毛利率下降较多。2015 年 1-7 月，

公司主营业务毛利率 6.93%，较 2014 年进一步下降，但降幅趋于放缓，当期主营业务收入增长加快、营业成本控制较为合理，毛利率水平下降的状况有所改善。未来随着公司销售业务增长及佣金比例提高，主营业务收入增速将覆盖租金成本上涨，综合毛利率会回升至更高水平。

报告期内，公司连续实现盈利，销售净利率分别为 3.68%、1.38% 和 3.82%，净资产收益率分别为 95.31%、23.20% 和 31.90%，与净利润的变化保持一致。公司通过盈利逐步弥补了以前年度的亏损，2015 年 7 月末未分配利润余额转为正数，资本实力持续得到增强。上述时期，每股收益分别为 0.71 元/股、0.90 元/股和 1.24 元/股，公司各时期的股本变化不大，每股收益水平跟随净利润变化。

## （二）偿债能力分析

项目	2015 年 7 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产负债率（%）	51.76	73.79	75.40
流动比率（倍）	1.77	1.24	1.15
速动比率（倍）	1.66	1.18	1.13

报告期各期末，公司的资产负债率分别为 75.40%、73.79% 及 51.76%，呈逐年下降趋势。公司负债主要为应付账款和其他应付款，报告期内，应付账款余额分别为 3,345.14 万元、2,889.81 万元和 1,914.17 万元，主要是应付的供应商货款，均在 1 年以内，应付账款余额逐年减少；其他应付款余额合计分别为 538.14 万元、2,005.85 万元和 505.46 万元，主要是向个别关联方的借款及非关联方的店铺保证金，2014 年其他应付款余额增长较多，是由于公司向关联方“重庆砂之船苏格服饰股份有限公司”借款 1,490.00 万元，报告期内该款项已结清。

报告期内，公司流动比率分别为 1.15 倍、1.24 倍和 1.77 倍，速动比率分别为 1.13 倍、1.18 倍和 1.66 倍，均维持在 1 倍以上的水平，呈逐年改善的趋势。随着公司经营业绩的改善，公司与关联方之间的借款往来已基本结清，并承诺未来不再与关联方发生借款往来。整体来看，报告期内公司资产负债率水平不高，偿债能力较强，经营较为稳健。

### （三）营运能力分析

项目	2015 年 1-7 月（天）	2014 年度（天）	2013 年度（天）
应收账款周转天数	3.07	2.12	2.22
存货周转天数			

报告期内，公司应收账款余额分别为 142.75 万元、123.15 万元和 130.70 万元，周转天数分别为 2.22 天、1.79 天和 2.58 天，应收账款余额不大且周转率很强。

### （四）现金流量分析

公司最近两年及一期现金流量的基本情况

项目	2015 年 1-7 月（元）	2014 年度（元）	2013 年度（元）
经营活动产生的现金流量净额	-276,099.83	-1,959,211.75	35,053,553.72
投资活动产生的现金流量净额	-317,368.81	-1,609,936.75	-1,489,386.93
筹资活动产生的现金流量净额	23,580,000.00	-3,100,000.00	-26,000,000.00
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-108,027.47	8,649.95	-14,442.72
现金及现金等价物净增加额	22,986,531.36	-6,669,148.50	7,564,166.79
期末现金及现金等价物余额	27,126,022.45	4,139,491.09	10,808,639.59

（1）报告期内公司经营活动现金流量主要项目列示如下：

项目	2015 年 1-7 月（元）	2014 年度（元）	2013 年度（元）
销售商品、提供劳务收到的现金	207,492,784.95	312,787,021.25	287,009,859.49
收到的其他与经营活动有关的现金	61,495,874.52	23,424,549.88	23,231,670.04
购买商品、接受劳务支付的现金	193,141,592.20	283,032,566.31	232,426,428.15
支付给职工以及为职工支付的现金	4,567,226.59	10,348,031.75	9,059,868.53
支付的各项税费	3,612,841.46	9,720,162.19	4,046,365.24
支付的其他与经营活动有关的现金	67,954,499.05	35,630,171.65	30,649,772.11
经营活动现金流量净额	-276,099.83	-1,959,211.75	35,053,553.72

报告期内，公司经营活动现金流量净额分别为 3,505.36 万元、-195.92 万元和 -27.61 万元，各时期余额波动较大。2014 年，公司经营活动现金流量净额较

2013 年减少 3,701.28 万元，主要是购买商品、接受劳务支付的现金增加 5,060.61 万元。。2015 年 1-7 月，公司经营活动现金流量净额为-27.61 万元，主要是收到的其他与经营活动有关的现金增加 3,807.13 万元，支付的其他与经营活动有关的现金 3,232.432 万元，两者对现金流量净额的影响大致相抵。

将净利润与经营活动现金流量净额的匹配列示如下：

项目	2015 年 1-7 月（元）	2014 年度（元）	2013 年度（元）
净利润	6,854,376.72	3,732,380.66	9,180,335.27
减值准备、折旧摊销、 长期待摊费用摊销以及 处置固定资产等非付现 项目的影响金额	1,330,260.80	2,160,390.75	2,394,329.20
财务费用的影响			
递延所得税资产减少	540,128.88	1,316,694.24	3,129,113.39
存货的减少			
经营性应收项目的减少	38,546,796.73	-16,604,552.10	7,350,533.44
经营性应付项目的增加	-47,547,662.96	7,435,874.70	12,999,242.42
经营活动现金流量净额	-276,099.83	-1,959,211.75	35,053,553.72

报告期内，公司净利润与经营活动现金流量净额不够匹配，主要受关联方借款及结清影响，经营性应收应付项目的变动较大。其中，经营性应收项目主要是其他应收款的变动，经营性应付项目主要是应付账款和其他应付款等事项的变动。2014 年，公司经营性应收项目增加 1,660.46 万元、经营性应付项目增加 743.59 万元，减少了经营现金流入；2015 年 1-7 月，公司经营性应收项目减少 3,854.68 万元、经营性应付项目减少 4,754.77 万元，增加了经营现金流入。

（2）报告期内公司收到其他与经营活动有关现金流量变动的内容以及发生额分别列示如下：

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
利息收入	35,035.16	179,147.18	88,088.81
押金及保证金	729,735.00	2,075,876.90	2,392,846.10
资金往来及其他	60,731,104.36	21,169,525.80	20,750,735.13

报告期内，公司收到其他与经营活动有关的现金主要是与关联方的资金往



来，涉及金额分别为2,075.07万元、2,116.95万元和6,073.11万元，报告期末上述借款往来已基本结清，公司承诺未来不再发生此类交易。报告期内上述列示内容以及发生额均与公司实际业务的发生相符，与相关会计科目的会计核算勾稽相符。

(3) 报告期内公司支付其他与经营活动有关现金流量变动的内容以及发生额分别列示如下：

项目	2015 年 1-7 月	2014 年度	2013 年度
付现费用	5,532,671.97	15,020,798.16	14,564,849.31
资金往来及其他	61,984,002.10	20,663,883.92	16,084,922.8

报告期内，公司收到其他与经营活动有关的现金主要是与关联方的资金往来，涉及金额1,608.49万元、2,066.39万元和6,198.40万元，报告期末上述借款往来已结清。报告期内上述列示内容以及发生额均与公司实际业务的发生相符，与相关会计科目的会计核算勾稽相符。

## 十一、风险因素

### (一) 公司治理的风险

有限公司时期，公司三会未能依照《公司法》及公司章程的规定定期召开，三会成员也未能定期改选，三会届次不清且会议记录不规范、部分三会未按公司章程要求履行通知程序等，但上述瑕疵不影响公司历次决议的实质效力和执行，也未对公司和股东利益造成损害。股份公司设立后，公司依法制定健全了公司章程、股东大会议事规则等公司治理制度，但上述公司治理规则适用时间较短，公司管理层贯彻落实公司治理规则尚需一段时间，故短期内仍可能面临公司治理不规范的风险。

针对上述风险，公司采取的措施为：

股份公司已经根据《公司法》及相关法律法规规定，制定了《公司章程》等一系列公司治理规则。在主办券商、律师、会计师的协助下，建立了公司治理档

案，管理层也在不断学习相关公司管理机制，以保证公司今后治理机制得到有效运行。

## （二）实际控制人不当控制的风险

公司实际控制人徐荣灿通过砂之船开曼控股有限公司（Sasseur Cayman Holding Limited）对砂之船经营决策进行管理和控制，同时砂之船董事会成员杨雪系徐荣灿之妻，徐荣泽系徐荣灿胞兄，若徐荣灿利用其实际控制权和高管职权对公司的经营决策、财务等进行不当控制，可能对公司和股东利益造成风险。

针对上述风险，公司采取的措施为：

股份公司已经建立健全公司治理规则，公司实际控制人、董事、监事、高级管理人员已经签署承诺，在同业竞争、关联交易等重大事项上严格遵守公司有关规定，切实履行三会职能，维护公司及全体股东利益。

## （三）入驻商户违法违规经营的风险

报告期内，公司存在三起因入驻商户销售商品违反法律、行政法规而受到工商行政部门处罚的情形。受公司与各入驻商户签订的合作经营合同所限，公司作为对外承担责任的名义主体，而罚款由最终责任承担者即各入驻商户缴纳，故入驻商户的违法违规经营并未对公司造成实质性损害。然而，公司的信誉及商誉可能会因此受到负面影响，若公司管理层不加强对入驻商户的监督管理，建立必要的预防措施，可能会再度受到工商行政部门处罚或者面临潜在的消费者投诉的风险，从而给公司信誉及商誉带来不利影响。

针对上述风险，公司采取的措施为：

公司在日常管理中加强对入驻商户的监督管理，建立必要的预防措施，尽可能避免上述情况的发生。

## （四）主营业务毛利率持续偏低的风险

报告期内，公司主营业务毛利率分别为 12.09%、7.79% 和 6.93%，整体呈下降趋势。与经营范围包括奥特莱斯的上市企业相比较，公司的毛利率水平还不

高。当前，国内宏观经济持续下行，消费者收入可能发生波动，进而影响到上游商城购物的发展。同时，网络购物已逐步成熟，一线品牌开始将网络作为其销售渠道。如果公司未来不能有效提高主营业务毛利率，在与当地其他奥特莱斯竞争中将处于劣势，影响公司发展壮大。

针对上述风险，公司采取的措施为：

第一，发挥区位优势，挖掘客户消费潜力。随着杭州钱江新城商业配套逐步成熟，中央商务区的功能初步显现，公司将利用砂之船奥特莱斯运营平台，深入挖掘附近 2-3 公里范围内的客户群体，提供充足的货源和有竞争力的价格，推动砂之船供应商销售持续增长；第二，深入推进佣金差异化管理。公司将继续推进与重点供应商的战略合作，在综合考虑市场状况、产品品牌、供应商销售规模及毛利等情况下，继续扩大销售佣金上浮供应商范围，提高主营业务综合毛利率。

#### （五）经营性现金流入不足的风险

报告期内，公司经营活动产生的现金流量为3,505.36万元、-195.92万元和-27.61万元，各时期余额波动较大，2014年以来呈现现金净流出状况。如果公司未来不能提高经营活动产生现金的能力，公司可能由于营运资金不足，而无法保证正常的采购付款及日常运营付款，并对业务规模扩大造成影响。

针对上述风险，公司采取的措施为：

第一，公司将持续加强销售力度，协助各大品牌供应商加强日常管理，利用大数据分析顾客特点及消费习惯，有针对性的开展营销活动，不断扩大产品销售规模，同时严格成本管理，提高公司盈利能力；第二，公司将积极开拓市场，拟在稳固和提高砂之船国际生活广场市场份额的基础上，在浙江省嘉兴、宁波及杭州市内开设新店，复制砂之船的成功，提高市场占有率，推动公司快速发展，提升公司的价值创造能力。

#### （六）面临着网购的激烈竞争风险

随着电子商务的持续发展，越来越多的品牌开始选择网络渠道作为其销售的渠道之一，国际一线品牌建立了自己的网络销售渠道，以销售库存（通常也是奥

特莱斯的主要货源)为主,起到吸客的作用,对传统的实体商场销售形成了一定的冲击。

针对上述风险,公司采取的措施为:

砂之船独特的艺术商业模式开创了一个全新的可以使包括品牌商、消费者、地方政府及其他第三方管理公司在内的各方受益的奥特莱斯运营模式,并且难以被复制。同时,公司要抓住互联网浪潮中的机遇,不回避电子商务对实体零售带来的冲击。主动在未来开设公司自有的网上奥特莱斯商城,将以往的会员客户消费习惯进行分析,量身推送客户感兴趣的相关促销信息,以网络交互来稳定和开发客户。并已经于支付宝、微信支付进行合作,实现支付的便利化。

#### **(七) 宏观经济影响引起的行业风险**

下游消费者消费能力受个人收入影响较大。未来受到宏观经济变动以及经济周期波动的影响,消费者收入可能发生较大波动,下游消费能力的波动必然影响到上游商城购物的发展,因此,公司存在未来受到宏观经济和市场波动影响的风险。

针对上述风险,公司采取的措施为:

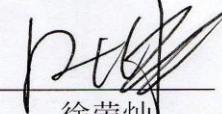
公司在实际经营中,发现奥特莱斯模式在中国还有很大的发展机遇。公司正准备在稳固和提高砂之船国际生活广场市场份额的基础上,在浙江省嘉兴、宁波及杭州市内开设新店,复制砂之船的成功,提高市场占有率。面对宏观经济造成的影响,公司直面应对,在加强公司内部管理的同时,增加商场文化艺术氛围,加大宣传及促销力度,将宏观经济和市场波动对公司的影响降到最低。

## 第五节有关声明

### 一、公司全体董事、监事、高级管理人员声明

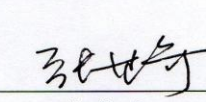
本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺公开转让说明书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

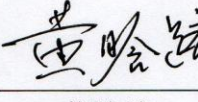
董事签名：

  
徐荣灿

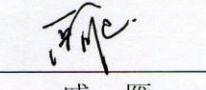
  
徐荣泽

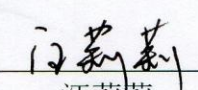
  
杨 雪

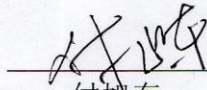
  
张其奇

  
黄晗跻

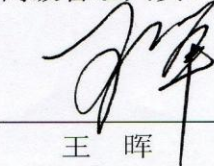
监事签名：

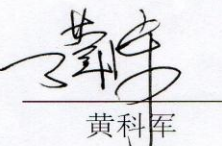
  
戚 雁

  
汪莉莉

  
付旭东

高级管理人员：

  
王 晖

  
黄科军

杭州砂之船商业管理股份有限公司

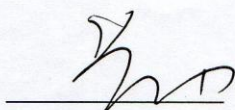
2015年12月3日



## 二、主办券商声明

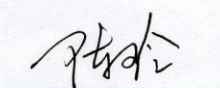
本公司已对公开转让说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

法定代表人签名：



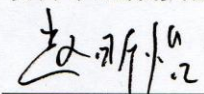
范力

项目负责人签名：

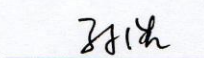


陈玲

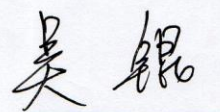
项目小组成员签名：



赵昕怡



孙浩



吴锬



东吴证券股份有限公司

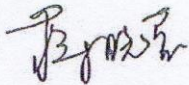
2015 年 12 月 25 日



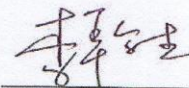
### 三、律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读公开转让说明书,确认公开转让说明书与本机构出具的法律意见书无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的法律意见书的内容无异议,确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名:

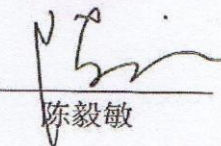


蒋晓莹



李翰杰

律师事务所负责人签名:



陈毅敏

北京市竞天公诚律师事务所上海分所

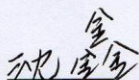
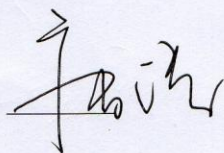
2015年12月25日



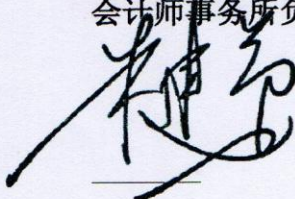
#### 四、会计师事务所声明

本机构及签字注册会计师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册会计师（签名）：



会计师事务所负责人（签名）：



立信会计师事务所（特殊普通合伙）



2015年10月15日



## 五、资产评估机构声明

本机构及经办人员签字注册资产评估师已阅读公开转让说明书，确认公开转让说明书与本机构出具的资产评估报告（沪申威评报字[2015]第 0488 号）无矛盾之处。本机构及经办人员对申请挂牌公司在公开转让说明书中引用的专业报告的内容无异议，确认公开转让说明书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

签字注册资产评估师：

王熙路

张

资产评估机构负责人：

马丽华

上海申威资产评估有限公司



## 第六节备查文件

- (一) 主办券商推荐报告
- (二) 财务报表及审计报告
- (三) 法律意见书
- (四) 公司章程
- (五) 全国股份转让系统公司同意挂牌的审查意见
- (六) 其他与公开转让有关的重要文件